Heft 31 (Seite 1073—1104) 12. Jahrgang / 1. August 1942 **Ausgabe A**

Das nächste Doppelheft 32/33 erscheint am 15. August

DEUTSCHES RECHT

Eingegangen
- 3. AUG. 1942
Dr. Wolfgang Speith
Rechtsanwalt

WOCHENAUSGABE

Herausgeber Dr. Hans Frank

Zentralorgan des Nationalsozialistischen Rechtswahrerbundes

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H. • Berlin W 35 • Leipzig C 1 • Wien I

Postversandort Leipzig

Zitierweise: DR. 1940, 538 (=Deutsches Recht, Wochenausgabe)

Anschriften: Schriftleitung: Deutsches Recht, Wochenausgabe, Berlin W 35, Lützowufer 18 II. Fernruf 21 37 18. — Anzeigenabteilung: Deutscher Rechtsverlag GmbH., Berlin W 35, Lützowufer 18. Fernruf 22 40 86. — Verlagsleitung: Deutscher Rechtsverlag GmbH., Berlin W 35, Hildebrandstraße 8. Fernruf 22 40 54. — Bezugsabteilung: Deutscher Rechtsverlag GmbH., Leipzig C 1, Inselstraße 10. Fernruf 72 566. ● **Erscheinungsweise:** wöchentlich Sonnabends. Mindestfrist für die Aufnahme von Beiträgen in den Textteil 16 Tage vor dem Erscheinungstag. ● **Bezugspreis:** monatlich 2,50 RM., Vorzugspreis für junge Rechtswahrer monatlich RM. 2,—, Einzelheft RM. 1,—. ● **Bezugsbestellungen:** entweder an die Bezugsabteilung des Deutschen Rechtsverlages, Leipzig C 1, Inselstraße 10, oder an das zuständige Postamt oder an die nächste Buchhandlung. ● **Beschwerden:** wegen unregelmäßiger Lieferung oder völligen Ausbleibens der Zeitschrift sind zuerst an das zuständige Postamt bzw. an die liefernde Buchhandlung zu richten. Erst wenn das zu keinem Erfolg führen sollte, bitten wir, an unsere Bezugsabteilung nach Leipzig zu schreiben. ● **Anzeigenpreise und Anzeigenschluß:** siehe Kopf der Stellenanzeigen. ● **Zahlungen:** für den Bezug der Zeitschrift nur auf das Postscheckkonto des Deutschen Rechtsverlages GmbH., Leipzig Nr. 74242, für Anzeigenbeträge nur auf das Postscheckkonto des Deutschen Rechtsverlages GmbH., Berlin Nr. 45175.

DEUTSCHER RECHTSVERLAG GmbH., BERLIN W 35

Inhaltsverzeichnis

Seite

Aufsätze

Die Bedeutung und Verbreitung des Magdeburger Rechtes im Osten. Von UnivProf. Dr. Theodor Goerlitz 1073

Die Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen bei Preisverstößen im Grundstücksverkehr v. 7. Juli 1942 (RGBl. I, 451). Von LGR. Dr. Friemann 1075

Mietaufhebung, Herausgabe des Mietraums und Räumung. Von LGR. Dr. Alter 1080

Rechtspolitik und Praxis

Zeugnispflicht im Abstammungsstreit. Von LGDir. Dr. Raschig 1088

Hinweise 1089

Mitteilungen des Reichsrechtsamtes und des NSRB.

Arbeitstagung des Reichsgruppenrates der Rechtsanwälte 1090

Berufspflichten der Rechtsanwälte. Aufruf des Präs. der RRAK. . . . 1090

Für den Rechtswahrer im Kriegseinsatz

Die neuen Entwicklungslinien im Mietrecht. Von RA. u. Not. Dr. Roquette 1091

Schrifttum

Werner Henn: Deutsches Handelsrecht 1092

Kaemmel-Schmiedeke: Einkommensteuergesetz 1092

Oskar Georg Fischbach: Deutsches Beamtengesetz 1092

Rechtsprechung

Zivilrecht

Mietrecht

Das MEA. ist nicht befugt, bei der Ersetzung der Einwilligung des Vermieters zu einem Wohnungstausch Anordnungen über die Rechte eines Untermieters des Mieters zu treffen. KG.: DR. 1942, 1093 Nr. 1

Ein Wohnungstausch i. S. der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 liegt nicht vor, wenn der Mieter oder der Tauschmieter nur Untermieter von Teilen einer Wohnung ist. KG.: DR. 1942, 1093 Nr. 2

Der Mieterschutz, den eine Soldatenfrau als Untermieterin für ihre Familie genießt, besteht auch dann fort, wenn die Frau nach dem Soldatentod ihres Mannes auf sich allein gestellt ist. LG. Berlin: DR. 1942, 1093 Nr. 3

Die Senkung des Mietzinses in einem laufenden Mietvertrag stellt eine Vorausverfügung über den Mietzins i. S. des § 573 BGB. dar. KG.: DR. 1942, 1094 Nr. 4

Vereinbart der Verkäufer eines Hausgrundstücks mit dem Käufer, daß dieser für den Fall der Versagung der behördlichen Genehmigung des Kaufvertrages auf ein Jahr Mieter des Grundstücks sein soll, so genießt der Käufer keinen Mieterschutz. KG.: DR. 1942, 1094 Nr. 5

Eine vor dem 30. Nov. 1936 in einem Optionsrecht festgesetzte Mietzinserhöhung verstößt gegen das Preiserhöhungsverbot, aber nicht eine solche in einem Vertrag auf Vertragsverlängerung mit einseitigem Kündigungsrecht des Mieters. KG.: DR. 1942, 1094 Nr. 6

Gegen die Forderung des Mieters auf Umzugskostenersatz kann der Vermieter mit einer Schadensersatzforderung wegen Verzuges des Mieters bei der Räumung aufrechnen. KG.: DR. 1942, 1094 Nr. 7

Das MEA. darf einen Antrag auf Festsetzung der Friedensmiete weder mit der Begründung zurückweisen, daß das Verhalten des Antragstellers auf Verschleppung hinauslaufe und gegen einen Leitgedanken der Beschleunigung verstoße, noch mit der Begründung, daß der Zweck des Antrags nicht erkennbar sei. KG.: DR. 1942, 1095 Nr. 8

Bei der Prüfung, ob die Entscheidung des MEA. auf einer den BeschwF. beschwerenden Gesetzesverletzung beruht, welche die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung rechtfertigt, darf die Beschwerdestelle neues Vorbringen der Beteiligten, auch soweit es nur den früheren Vortrag ergänzt, nicht berücksichtigen. KG.: DR. 1942, 1095 Nr. 9

Der Umstand, daß von mehreren gemeinschaftlichen Mietern der Wohnung oder der Tauschwohnung — insbesondere Eheleuten auch nach der Scheidung — nur einer tauschen will, der andere aber dem Tausch widerspricht, kann einen wichtigen Grund für die Versagung der Einwilligung des Vermieters zum Wohnungstausche nach § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 bilden. KG.: DR. 1942, 1095 Nr. 10

Das MEA. und die Beschwerdestelle dürfen das Verfahren auf Ersetzung der Einwilligung des Vermieters in den Wohnungstausch auch dann nicht aussetzen, wenn der Vermieter die Einwilligung wegen Eigenbedarfs verweigert und bereits eine Klage des Vermieters auf Aufhebung des Mietverhältnisses beim ordentlichen Gericht anhängig ist. KG.: DR. 1942, 1096 Nr. 11

Das MEA. kann die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung von Räumen eines Gebäudes ersetzen, das auf einem dem Mieter zu einem Gewerbebetrieb vermieteten Grundstück errichtet worden ist, auch wenn das Gebäude Eigentum des Mieters ist. KG.: DR. 1942, 1097 Nr. 12

Der Umstand, daß von mehreren Mietern einer Wohnung, insbesondere geschiedenen Eheleuten, nur einer untervermieten will, der andere aber der Untervermietung widerspricht, kann dem Vermieter beim Vorliegen besonderer Umstände einen wichtigen Grund geben, die Erlaubnis zur Untervermietung zu verweigern. KG.: DR. 1942, 1097 Nr. 13

Ein Urteil auf Überlassung von Räumen, die Luftschutzraum geworden sind, ist nicht nach § 888 ZPO., sondern nach §§ 885, 893 ZPO. zu vollstrecken. KG.: DR. 1942, 1098 Nr. 14

Verfahren

§ 114 ZPO.; § 7 VO. v. 4. März 1941. Schutzangehörigen des Deutschen Reichs ist das Armenrecht nur zu bewilligen, wenn die Prozeßführung im öffentlichen Interesse liegt. OLG. Düsseldorf: DR. 1942, 1098 Nr. 15

§ 115 ZPO. Keine grundsätzlichen Bedenken gegen Bewilligung des Armenrechts auch noch nach Rechtskraft des Urteils mit rückwirkender Kraft, falls es rechtzeitig beantragt war. Rückbeziehung auf einen früheren Tag als den des Einganges des Antrages ist allerdings nicht möglich. OLG. Celle: DR. 1942, 1098 Nr. 16 (Gaedeke)

§§ 1, 4 ArmAnwG. Reichskasse wie Armenanwalt können innerhalb angemessener Frist eine nach erfolgter Gebührenfestsetzung eingetretene Änderung der Rspr. zur Begründung der Anfechtung dieser Festsetzung so lange heranziehen, als die Festsetzung nicht als endgültig anzusehen ist. Für die Reichskasse wird dabei eine Frist von 4 Monaten als noch innerhalb der Grenzen einer Nachprüfung im ordnungsmäßigen Geschäftsgang zu gelten haben. KG.: DR. 1942, 1099 Nr. 17

§ 14 RAGebO. Verhandlungstermin i. S. des § 14 RAGebO. ist der erste Termin, in welchem der Prozeßbevollmächtigte erschienen ist.

An Stelle der Zustellung eines Schriftsatzes durch den Anwalt genügt es, wenn er dem Gericht einen Schriftsatz einreicht und dieses ihn an die Gegenpartei weiterleitet oder ihr wenigstens von dem Inhalt Kenntnis gibt mit der Aufforderung, dazu Stellung zu nehmen. KG.: DR. 1942, 1099 Nr. 18

§§ 4, 77, 79 Ziff. 1 GKG.; § 30 KostVerf. Die Heranziehung eines mithaftenden Gesamtschuldners bei erledigtem Verfahren erfolgt durch den Kostenbeamten erster Instanz. Über die Erinnerung hiergegen entscheidet das Prozeßgericht derjenigen Instanz, um deren Kosten es sich handelt.

Der nur aus § 77 GKG. gesamtschuldnerisch haftende Schuldner kann sich gegenüber der Heranziehung zur Gesamthaft wegen der Kostenschuld eines mithaftenden Schuldners auf die Erstschuldnerhaftung der Gegenpartei dann und insoweit nicht berufen, als auch der mithaftende Schuldner die Gegenpartei nicht auf die Erstschuldnerhaftung verweisen kann. KG.: DR. 1942, 1100 Nr. 19

§ 79 Ziff. 1 GKG. Die Entscheidungsschuldnerhaftung aus § 79 Ziff. 1 GKG. setzt weder Rechtskraft noch vorläufige Vollstreckbarkeit des Titels, auf welchem die Kostenhaftung beruht, voraus. KG.: DR. 1942, 1101 Nr. 20

(Fortsetzung Seite 10)

Für Führer und Volk fielen:

Reg.Ass. Erich Schaufuß, Auerbach/V.
24. 6. 1941

Reg.Ref. Dr. Kurt Enzmann, Karlsbad
30. 6. 1941

Assessor Heinz Maydam, Königsberg/Pr.
15. 7. 1941

Landg.Dir. Dr. Hans-Joachim Hoffmann, Hirschberg/R.
16. 7. 1941

Diplom-Kaufmann Helmuth Strobach, Eger
23. 7. 1941

Ger.Ass. Walter Späth, Frankfurt/Main
29. 7. 1941

Rechtsanw. Dr. Richard Schmidt, Gleiwitz
29. 7. 1941

Just.Prakt. Herbert Bollmann, Freiburg/Sa.
14. 8. 1941

Rechtsberater Clemens Echterhoff, Lüneburg
15. 8. 1941

Regierungsassessor Hans Mirwald, Elbing
17. 8. 1941

Assessor Dr. Helmuth Sahlender, Posen
17. 8. 1941

Ger.Ref. Dr. Martin Schultze, Bielefeld
28. 8. 1941

Regierungsrat Moritz Wilfert, Sonthofen
28. 8. 1941

Assessor Werner Dettweiler, Mainz
31. 8. 1941

Reg.Ref. Dr. Walter Bachmann, Falkenau
1. 9. 1941

Kriegsgerichtsrat Werner Hertel, Dresden
2. 9. 1941

Ref. Dr. Karl Gottfried Tischner, Hanau/M.
6. 9. 1941

Assessor Willi Hasselkuß, Bochum
13. 9. 1941

Amtsger.Rat Dr. Martin Schulz, Beuthen
19. 9. 1941

Landg.Dir. Dr. Heinrich Schlockermann, Bochum
23. 9. 1941

Gerichtsassessor Georg Gutsche, Borna
23. 9. 1941

Geschäftsf. Dr. Ferdinand Wirth, Dortmund
1. 10. 1941

Referendar Ernst Putze, Breslau
3. 10. 1941

Ass. Wolfgang v. Waldeyer-Hartz, Breslau
7. 10. 1941

Referendar Klaus Brünnig, Berlin
8. 10. 1941

Ger.Ass. Rudolf Füllgrabe, Herne
9. 10. 1941

Beamter Dr. Hans Schoeppe, Wien
16. 10. 1941

Assessor Karl Witthöfl, Leipzig
26. 10. 1941

Diplom-Volkswirt Dr. Hans Pluck, Aachen
26. 10. 1941

Assessor Günther Westphal, Weißwasser
4. 11. 1941

Reg.Rat Karl Wiedemann, Stuttgart
6. 11. 1941

Assessor Günther Mosler, Syke
18. 11. 1941

Amtsger.Rat Otto Söchtig, Brandenburg
20. 11. 1941

Assessor Heinz Wildhagen, Zwickau
21. 11. 1941

Rechtsanwalt Fritz Diegner, Berlin
21. 11. 1941

Rechtsanwalt Dr. Leo Gatschitz, Wien
22. 11. 1941

Landgerichtsrat Herbert Mönnig, Aachen
22. 11. 1941

Referendar Karl-Heinz Rieder, Offenburg
23. 11. 1941

Postassessor Horst Bartsch, Hirschberg
23. 11. 1941

Reg.Rat Hermann Schulze, Plauen
24. 11. 1941

Sachbearb. Dr. Kurt Jacobi, Münster/Westf.
25. 11. 1941

Regierungsrat Dr. Fritz Raab, Weimar
25. 11. 1942

Rechtsanw. u. Notar Dr. Dr. Erich Schein, Weimar
26. 11. 1941

Ger.Ass. Werner Deetz, Potsdam
28. 11. 1941

Landger.R. Hellmuth Jacobs, Stolp/Pomm.
2. 12. 1941

Ger.Ref. Dr. Justus Jde, Itzehoe
2. 12. 1941

Assessor Otto Schwake, Ahlen/Westf.
3. 12. 1941

Assessor Dr. Joachim Olde, Lübeck
4. 12. 1941

Notar-Prakt. Ernst Lauppe, Stuttgart
5. 12. 1941

Richter Friedrich Wilhelm Jaeppelt, Schwerin/Meckl.
5. 12. 1941

Städt. Rechtsrat Dr. Werner Schiege, Dresden
6. 12. 1941

Assess. Dr. Manfred Günther, Frankfurt/M.
8. 12. 1941

Postrat Dr. Hans Ziegler, München
9. 12. 1941

Landger.Rat Guido Sarrazin, Köln
9. 12. 1941

Rechtsanw. Graf Eduard v. Westfalen, Prag
10. 12. 1941

Ger.Ref. Helmuth Heinrich, Dessau
10. 12. 1941

Ger.Ref. Dr. Peter Lehmann, Weimar
12. 12. 1941

Staatsanw. Horst Matthesius, Ried
13. 12. 1941

Staatsanw. Xaver Grum, Landshut/B.
15. 12. 1941

Justizinsp. Leodegar Frankenberger, München
15. 12. 1941

Ger.Ref. Walter Trageser, Frankfurt/Main
16. 12. 1941

Assessor Albert Kabisch, Hamburg
17. 12. 1941

Rechtsanw. Dr. Friedrich Bugner, Böhm. Leipa
17. 12. 1941

Rechtsanw. Dr. Robert Deise, München
18. 12. 1941

Justizinsp. Erich Tiede, Wittstock
18. 12. 1941

Amtsg.Rat Georg Hopfenziz, Heilbronn
19. 12. 1941

Landger.Rat Dr. Paul Schuster, Karlsruhe
20. 12. 1941

Assessor Georg Krause, Oels
21. 12. 1941

Dipl.Kaufm. Hanns Reder, Augsburg
22. 12. 1941

Oberl.Ger.Rat Dr. Karl Dithmar, Kassel
23. 12. 1941

Reg.Rat Eberhard Tölle, Euskirchen
24. 12. 1941

Regierungsrat Dr. Ludwig Giese, Berlin
24. 12. 1941

Notar Dr. Ewald Gutenkunst, Mutterstadt
24. 12. 1941

Reg.Rat Wilhelm Wille, Wolfenbüttel
24. 12. 1941

Landger.Rat Gerhard Regnal, Berlin
26. 12. 1941

Ger.Ass. Hans Anton Kraemer, Dortmund
26. 12. 1941

Amtsger.Rat Hans Gremmels, Edemissen
26. 12. 1941

Assessor Wilhelm Padberg, Köln
26. 12. 1941

Syndikus Dr. Friedrich Günther, Berlin
27. 12. 1941

Staatsanwalt Dr. Otto Ziller, Chemnitz
27. 12. 1941

Der Tod dieser Kameraden, die ihr Leben hingaben, damit Deutschland lebe, ist uns heilige Verpflichtung. Wir werden ihr Andenken stets in höchsten Ehren halten.

Der Reichsführer des NSRB.

Dr. Hans Frank

Reichsminister

Zeichen und Name

BAUER & CIE

bedeuten für Sie

SANATOGEN FORMAMINT
KALZAN

Merken Sie sich vor! Ende August erscheint die neue, II. Auflage d. Fachbuches:

Preisbildung und Preisüberwachung bei Grundstücken

Das Preisstopprecht für Grundstücke

von **Dr. Fritz Scheuermann**, Rechtsanw. u. Notar in Berlin
Abgeschlossen Ende Juli 1942. 184 S. Preis kart. RM 7.20

„Die Grundstücks-Warte"

Berlin-Charl. 2, Hardenbergstr. 13. Fernsprecher: 310802 / Postscheck: 28675
Fachverlag für Rechts- u. Wirtschaftsfragen des Haus- und Grundbesitzes

Erschöpfende Auskunft

über jede Person allerorts diskret, zuverlässig, reell. Dienstleistungsprinzip.
Privat-Auskunftei Marianne Bandsom
BERLIN W 15, 92 25 78, Knesebeckstr. 54

Opfert für das WHW!

Wir kaufen zurück:

Deutsches Recht, Ausgabe A,

Hefte 3, 6, 7, 8 von **1940**; Hefte 4, 5, 7, 9, 44, 45/46, 49, 50 von **1941**; Hefte 4, 8 u. 9 von **1942**, 5/6 von **1939** der **alten** Ausgabe (im roten Umschlage). Preis je Heft 75 Pfg.

Zusendungen erbeten an:

Deutscher Rechtsverlag
G. m. b. H.
Zweigniederlass. Leipzig, Inselstr. 10.

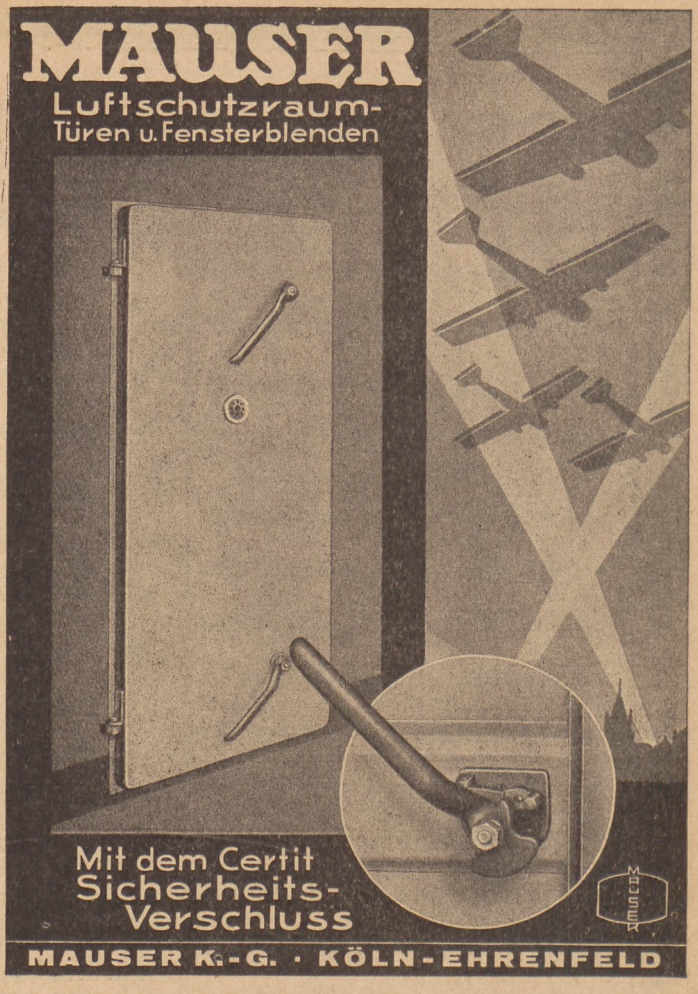
ALLIANZ
VERSICHERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT.
ALLIANZ
LEBENSVERSICHERUNGS-AG.

Vertragsgesellschaften des N.S. Rechtswahrerbundes für

BERUFSHAFTPFLICHT-
VERSICHERUNG GEGEN
VERMÖGENSSCHÄDEN

STERBEGELD-
VERSICHERUNG

MAUSER
Luftschutzraum-
Türen u. Fensterblenden



Mit dem Certit
Sicherheits-
Verschluss

MAUSER K.-G. · KÖLN-EHRENFELD

In zweiter Auflage liegt vor:

Deutsche Rechtsgeschichte und deutsches Rechtsdenken

Heft 6 der Schriftenreihe „Rechtspflege und Verwaltung"

Von Prof. Dr. Johann von Leers

179 Seiten — RM kart. 2.40

„Das von seinem Verfasser als Leitfaden gedachte Werk ist trotz der knappen Zusammenfassung des Stoffes mehr als nur ein Leitfaden. Mit gutem Erfolg wird der Versuch unternommen, vom Blickpunkt der nationalsozialistischen Weltanschauung den Ablauf der Ereignisse zu sehen, zu werten und verständlich zu machen. – Das Werk verdient, nicht nur zum Studium des jungen Rechtswahrers erarbeitet, sondern darüber hinaus unter den Rechtswahrern der Praxis sowohl wie allen politisch interessierten Volksgenossen überhaupt, weite Verbreitung zu finden."

StA. Dr. Ehrhardt in „Deutsches Strafrecht" 7/8 1941

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Berlin / Leipzig / Wien
Berlin W 35, Hildebrandstraße 8

Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

„Die Detektei" Grützmacher
Inh. Hans Reide

Handelsregisterlich eingetragen.
Berlin W 139, Martin-Luther-Str. 11
(Nähe Bayerischer Platz)

Seit 43 Jahren volkstümlich bekannt f. Spitzenleistungen in unauffäll. **Beobachtungen** überall – auch mit Kraftwagen, – gewissenhaften **Ermittelungen, Spezial-Privat-Auskünften** im In- und Auslande. Gerichtsnotorisches Beweismaterial für das gesamte Zivil- und Strafrecht.
Vertrauliche Helferin von Persönlichkeiten der Industrie und Wirtschaft, zahlreicher Anwälte und Privatpersonen aller Bevölkerungsschichten. Kostenlose Vorbesprechung.

Fernruf (Dauerdienst) **255972** — **Gegründet 1898**

Achtung!

An alle Verfrachter!

DIE REICHSBAHN GIBT BEKANNT:

Betrifft: Beste Ausnutzung des Güterwagenraumes.

Restlose Ausnutzung des verfügbaren Güterwagenraumes ist heute von allen Verfrachtern anzustreben! Die Abmessungen der Güterwagen sind bei der Vorbereitung des Beladens von vornherein zu berücksichtigen. Hier hilft das Merkblatt: „Maße der Reichsbahn-Güterwagen".

Sperrige und empfindliche Güter werden durch Einbauten aus Abfallholz festgelegt. Das Fassungsvermögen offener Wagen für leichte Güter wird durch Aufborden der Wagenwände erhöht. Stützhölzer zur Befestigung des Ladegutes sind in ausreichender Menge bereitzuhalten. Die Güterabfertigungen geben gerne praktische Ratschläge für raumsparende und sichere Verladeweise. Alle müssen zusammenarbeiten, denn:

Räder müssen rollen für den Sieg!

Einmachen kinderleicht mit
Friko
rohe oder gekochte Früchte mit oder ohne Zucker
in Zubindegläsern und -gefäßen
Beutel 20 Pfg.
Hersteller: Friko-Dortmund, Postfach 223 Ruf: 34732

BERLIN NW 7

HOTEL COBURGER HOF

Das gute Hotel

am Bahnhof Friedrichstraße

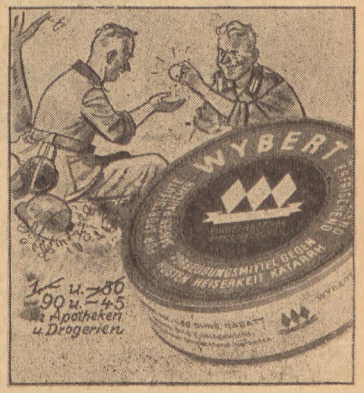
Fernruf: 12 00 18

Eigentümer:
EWALD KRETSCHMAR

Es war ein langer Marsch und doch klingt das Lied noch frisch und fröhlich.

Peter: „Warum singst Du nicht mit, dann tippelt man wieder leichter."

Paul: „Aber wenn der Hals rauh und trocken ist vom Staub . . . ."



Peter: „. . . . dann nimmt man Wybert. Mutter schickt sie noch, obwohl sie daheim rar geworden sind. Und schon wenig Wybert wirken viel."

Linden-Restaurant

Inhaber: Günter Siegert

Die gepflegte Gaststätte der Innenstadt

Unter den Linden 18 und Friedrichstraße 87

LEMM'S
Rauchfang
BERLIN
DER GRILL · DIE KÜCHE · DAS RESTAURANT
MAASSENSTR. 9 · 27 54 44

„Csárdás Bar"
UNGARISCHES WEIN-RESTAURANT
2 ung Kapellen.
HAUS **HUNGARIA**
Lutherstr. Scalahaus

Zum Klaussner

ZENTRUM
Krausenstraße 64
Ecke Charlottenstr.

ältester
Pilsner-Urquell-Ausschank

WESTEN
Grolmannstraße 39
am Kurfürstendamm

Roesch

Jetzt auch mittags geöffnet!
Kurfürstendamm 210
Restaurant — Bar
(Sonntags geschlossen)

Zelschow

die traditionelle Konditorei

7 Zweiggeschäfte im Westen und Zentrum Groß-Berlins

Alt-Bayern
am Bahnhof Friedrichstr. 94
Tel. Berlin 16 23 31

Modernes Kabarett 9h
Tanz Kasino u. Bar
Bayernhalle – Bayernschenke
Histor. Bierkeller 7h

Kakadu
am Kurfürstendamm
TANZ
BAR
KABARETT

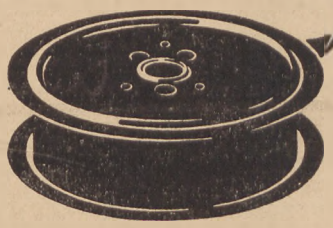
CAFE WIEN
der Treffpunkt im Westen
Die bekannte vorzügliche Küche
Mittag- und Abendgedecke
KURFÜRSTENDAMM 26
STÜBER & KRÜGER

IM KAMPF UM DEN SIEG AUCH DEIN OPFER FÜR DEUTSCHLAND.

Soll das Farbband länger halten

so muß vor allem die Schreibmaschine in Ordnung sein. Achten Sie darauf, daß die wichtigen Teile (Farbbandumschaltung, Bandtransport, Walzen usw.) stets einwandfrei arbeiten. Sie schreiben dann noch länger mit dem farbkonzentrierten und dadurch besonders ergiebigen Farbband

Geha
EDELKLASSE



GEHA-WERKE · HANNOVER

Traumaplast

Der Rasierschnitt

Das heilende Wundpflaster

In allen Apotheken u. Drogerien
Carl Blank, Bonn a. Rhn.

DEUTSCHES RECHT

WOCHENAUSGABE

Herausgegeben vom Reichsführer NSRB. Reichsminister Dr. Hans Frank

unter Mitwirkung der Reichsgruppenwalter des NSRB.

Richter und Staatsanwälte:	Rechtspfleger:		Verwaltungsrechtswahrer:	Wirtschaftsrechtswahrer:
Dr. Geffroy	Singer		Dr. Stuckart	Dr. Mönckmeier
Rechtsanwälte:	Notare:		Hochschullehrer:	Junge Rechtswahrer:
Dr. Droege	Wolpers		Dr. Walz	Billig

Heft 31 | 12. Jahrgang | 1. August 1942

Die Bedeutung und Verbreitung des Magdeburger Rechtes im Osten

Von Universitätsprofessor Dr. jur. Theodor Goerlitz,
Direktor des Instituts zur Erforschung des Magdeburger Stadtrechts

An der Mittelelbe und der Saale hat in staufischer Zeit die Wiedereindeutschung des inneren Ostraumes ihren Anfang genommen. Das Ausgangsgebiet der Ostwanderung hat in den gleichen Jahrhunderten aus altem ostfälischen Gewohnheitsrechte die bedeutendsten deutschen Rechtsschöpfungen hervorgebracht. Zwischen Saale und Elbe war um die Mitte des 12. Jahrhunderts im Lande Cöthen, dem um 1100 noch stark wendischen Gau Serimunt, ein zugezogenes sächsisches Geschlecht auf dem ursprünglich großen, mit Fischteichen ausgestatteten Gute im Ostteile des Dorfes Repgow bei Aken (Elbe) seßhaft, und seine drei Mitglieder, von denen eins den Namen Eico (Eckehard) trug und wohl Vorfahre des berühmten anhaltischen Schöffen war, hatten 1159 durch Hergabe von 1½ Hufen die Freiheit ihres Besitzes vom Magdeburger Kirchenzehnten herbeigeführt[1]). In dieser halbwendischen Gegend schrieb um 1220 und ergänzte gegen 1230 den Sachsenspiegel der jüngere Eike von Repgow, der nach einer Urkunde v. 15. Okt. 1233 damals, offenbar wegen seiner Rechtskenntnis, an der Gerichtssitzung bei der Sülzebrücke in Salbke, jetzt einem Teil von Magdeburg, teilnahm und auch dadurch in Beziehung zu Magdeburg stand, daß dort seine Geschlechtsgenossin Salome und ihr Sohn Albrecht bis 1227 einen Hof als Lehen des Dompropstes innehatten[2]). Eike stellte im Sachsenspiegel das Recht der freien Bauern und der ritterlichen Lehnsleute dar. Begreiflicherweise gedachte er auch des Sonderrechtes der Wenden und widmete den Bedürfnissen der neuen Siedler, zu denen in Aken und der sonstigen Umgebung seiner Heimat die der Wasserwirtschaft kundigen Holländer zählten, besondere Aufmerksamkeit.

Schon vorher hatte auf die Verhältnisse am rechten Ufer von Elbe und Saale in Magdeburg, der Hauptstadt des deutschen Ostens im frühen Mittelalter, der Albert Brackmanns gleichnamiges Werk[3]) gewidmet ist, der Freund Friedrich Rotbarts, Erzbischof Wichmann (1152 bis 1192), gleich groß als Kolonisator und Gesetzgeber, sein Augenmerk gerichtet. Das Magdeburger Stadtrecht war als Recht der Stadtbewohner wie später der Sachsenspiegel aus der Quelle des ostfälischen Gewohnheitsrechtes hervorgegangen, wies aber manchen Formalismus auf und enthielt namentlich im Rechtsgang die vare, die gefährliche Regelung, daß wegen Nichteinhaltung von Förmlichkeiten, vor allem bei der Rede und Eidesleistung, das Gewedde an den Richter zu zahlen sei. Die niederländischen Ortschaften gegenüber, stromauf und stromab von Magdeburg und auf dem Fläming, dem Zugangswege von der Mittelelbe nach dem Osten, brauchten jedoch ein vom Formalismus befreites Magdeburger Recht. Wichmann trug den Anforderungen des Neulandes Rechnung. Als 1158 auf dem rechten Elbufer gegenüber dem Dom die Siedlung Cracau, der Brückenkopf des Flußübergangs, jetzt zur Stadt Magdeburg gehörig, vom Dompropst mit Holländern besetzt wurde, erteilte Wichmann unter den Vorrechten auch die Befreiung von der vare, und als die Flamenstadt Jüterbog auf dem Fläming am 29. April 1174 Magdeburger Stadtrecht erhielt, beseitigte er in diesem Rechte für Jüterbog die Geltung der vare. Nachdem Wichmann 1176 in Magdeburg beim Alten Markte (jetzt Spiegelbrücke 1—3) den Burger und anderen überelbischen Kaufleuten „das Kaufhaus von Burg“ für den Verkauf von Tüchern überlassen hatte, gestaltete er nach dem Magdeburger Stadtbrande v. 4. Juni 1188 durch Privileg das Stadtrecht auf dem Gebiete der Schuldverhältnisse beweglicher und schaffte hierbei für Streitigkeiten dieser Art die vare dauernd ab. Bei der Abfassung dieses Privilegs wirkten, wie die Zeugenreihe ergibt, die Magdeburger Schöffen mit, die sich der Pflege des Magdeburger Rechtes in den kommenden Jahrhunderten widmeten und mit denen, wenn auch urkundliche Belege nicht überliefert sind, gewiß Eike von Repgow Fühlung hatte.

Vielleicht in noch höherem Maße, als das Wirken von Wichmann und die Magdeburger Rechtsübung auf den Sachsenspiegel Einfluß hatten, gewann dieses Rechtsbuch, mochte es auch für die Bauern und ritterlichen Lehnsleute geschrieben sein, Bedeutung für die Entwicklung des Magdeburger Stadtrechts. Das Ansehen von Eikes Werk bei den Magdeburger Schöffen hatte zur Folge, daß die große Magdeburger Rechtsweisung von 1261 für Breslau in der zweiten Hälfte fast nur Bestimmungen des Sachsenspiegels enthielt und auch das nach dieser Rechtsmitteilung entstandene Rechtsbuch „Magdeburger Schöffenrecht“ sich vielfach an ihn anlehnte. So wurde das Magdeburger Stadtrecht, wie Richard Schröder[4]) zutreffend bemerkte, zur reinsten stadtrechtlichen Umbildung des Sachsenspiegels. Die enge Verwandtschaft von Sachsenspiegel und Magdeburger Stadtrecht, die Gleichrichtung des Landrechtes und Stadtrechtes, gab beiden Rechten besondere Eignung als Ostrecht, öffnete

[1]) F. Winter, „Eiko von Repgow und der Sachsenspiegel“, in „Forschungen zur Deutschen Geschichte“, 14. Bd., Göttingen 1874, S. 305 f., 308 f. u. 312 Anm. 1.

[2]) Gustav Hertel, „Urkundenbuch der Stadt Magdeburg“, 1. Bd., Halle 1892, S. 44 Nr. 88.

[3]) Leipzig 1937.

[4]) „Deutsche Rechtsgeschichte“, 6. Aufl., S. 741.

ihnen dagegen nicht in einheitlichem Ausmaße den Weg nach dem Westen. Hier boten sich anders als im weiten kulturarmen Osten zwar nicht für den Sachsenspiegel, dem der Westen kein Landrechtsbuch entgegenstellte, wohl aber für das Magdeburger Stadtrecht in anderen Stadtrechten Hindernisse. Vor allem war die aus einem fränkischen Königshofe erwachsene freie Reichsstadt Goslar, wo fränkisches und ostfälisches Recht sich vereinigten und namentlich das fränkische eheliche Güterrecht mit der Gütergemeinschaft von Mann und Frau und das fränkische gegenseitige Erbrecht der Ehegatten dem abweichenden ostfälischen Rechte erfolgreich widerstanden, ein starker Gegner von Magdeburg. Nicht zuletzt wirkten die fränkischen Bergleute auf die Verbreitung Goslarer Rechtes nach den Städten des Nord- und Ostharzes, vor allem nach Wernigerode und den Magdeburg nahen Städten Halberstadt, Aschersleben und Quedlinburg, die ständig dem Goslarer Rechtskreise angehörten und nur vereinzelt in späterer Zeit Rechtsauskunft namentlich in Strafsachen beim Magdeburger Schöffenstuhle einholten. Jedoch gewann das Goslarer Recht nicht allein die Harzstädte, sondern drang über Nordhausen nach Mühlhausen und von hier auch in das weitere Thüringer Becken ein, von wo es bis nach Altenburg und Zwickau ausstrahlte. Neben Goslar bildete auch Braunschweig mit seinem Rechtskreis ein Hindernis für die Verbreitung des Magdeburger Rechtes im Westen, allerdings ohne zu verhindern, daß Helmstedt Sprüche der Magdeburger Schöffen einholte. Auf Goslar und Braunschweig ist es zurückzuführen, daß Naumburg, Merseburg, Eisleben und Neuhaldensleben bereits die Westgrenze des Magdeburger Rechtes kennzeichneten.

Im Gegensatz zum Westen zeigte sich im Osten für das Magdeburger Recht kein Wettbewerb anderer deutscher Stadtrechte. Gewiß, auch ein norddeutsches und ein süddeutsches Stadtrecht, das Lübische und das Nürnberger Recht, drangen nach Osten vor, aber das Recht von Lübeck, für Seestädte durch seine handels- und schiffahrtsrechtlichen Bestimmungen besonders geeignet, faßte nur im Ostseeraume Fuß, mußte aber auch hier bedeutende Seestädte wie die Altstadt Stettin, Danzig und Königsberg dem Magdeburger Recht überlassen, und das Nürnberger Recht gelangte wohl über Eger nach Böhmen und setzte sich in der Altstadt Prag fest, doch galt auf der Prager Kleinseite Magdeburger Recht. Kein deutsches Stadtrecht machte aber die Basis der Elbe und Saale dem Magdeburger Recht streitig, so daß vor ihm der gesamte innere Ostraum offen lag, der sich nach Osten immer mehr erweiterte. Dem ostfälischen Grenzgebiete mit dem hochstehenden Magdeburger und Sachsenspiegelrechte befand sich, von den niederländischen Siedlungen abgesehen, slawisches Land gegenüber, das seit der Abwanderung der germanischen Bewohner kulturell zurückgeblieben und zu keiner nennenswerten Rechtsbildung gelangt war. Vor allem fehlte die deutsche Rechtsschöpfung, die Stadtgemeinde mit eigener Verwaltung und Gerichtsbarkeit, hier vollkommen. Den mitteldeutschen Gewerbetreibenden, die als Kaufleute oder Handwerker nach dem Osten zogen, mußte die mächtige Grenz- und Osthandelsstadt Magdeburg mit ihrer vom Erzbistum begünstigten Verwaltung und der eigenen Schöffenbank, mit dem ausgebildeten Innungswesen und dem schon unter Wichmann im Osten bewährten Rechte als leuchtendes Vorbild für künftige Stadtgründungen erscheinen. Die Eigenart der Magdeburger Schöffenbank, einer Genossenschaft von Erbschöffen, deren lebenslängliche Sitze vom Vater auf den Sohn übergingen, führte naturgemäß zu reicher Rechtserfahrung und besonderem Ansehen der Schöffen, deren Bereitwilligkeit, Rechtsbelehrungen nach auswärts zu erteilen, die Annahme des Magdeburger Rechtes empfahl. Die Ostwanderung, hervorgerufen durch das Streben nach der eigenen großen Siedlungshufe und der unbeschränkten persönlichen Freiheit sowie durch den günstigen Stand der Gewerbeaussichten im Osten, brachte daher als deutsches Kulturgut für den Stadtbewohner das Magdeburger Recht und bald auch für den Bauern den Sachsenspiegel mit.

Etwa gleichzeitig wie elbabwärts in die Altmark, wo Stendal 1151 zur Tochterstadt von Magdeburg wurde, gelangte das Magdeburger Recht auf der alten Salzstraße nach Halle und gewann von dort die Mark Meißen, in der Leipzig 1182 dieses Recht erhielt. Aus der Mark Meißen brachten die Ostwanderer auf der Niederen und Hohen Straße, die beide von Leipzig ausgingen, das Magdeburger Recht nach der Oberlausitz und Schlesien. Hier entwickelte sich ein Mustergebiet Magdeburger Rechtes, in dem Görlitz und Breslau bedeutende Magdeburger Rechtsweisungen 1261, 1295 und 1304 erhielten und Einzelfälle in solcher Zahl durch den Magdeburger Oberhof entscheiden ließen, daß noch heute die Archive von Görlitz und Breslau die größten Bestände an Magdeburger Schöffensprüchen aufweisen. Görlitz wurde Tochteroberhof Magdeburger Rechtes für die Oberlausitz, Breslau für Schlesien. Von Schlesien pflanzte sich das Magdeburger Recht nach dem Wartheland (Posen 1253) und nach Kleinpolen (Krakau 1257) fort, während die Altmark das Magdeburger Recht an die Mark Brandenburg und Pommern weitergab. Während im allgemeinen vor Einholung eines Magdeburger Schöffenspruches die beiden Streitteile je einen Gulden beim Gerichte der Heimat einzahlten und der obsiegende Teil seinen Gulden zurückerhielt, schloß die Altstadt Stettin 1509 einen Dauervertrag mit den Magdeburger Schöffen, wonach die Stadt für deren Oberhoftätigkeit jährlich zu Johannis 10 rheinische Gulden zu entrichten und bei Kündigung des Vertrages einen Betrag von 200 Gulden zu leisten hatte. Aus dem Ursprungslande, dem Erzbistum Magdeburg, übertrug der Deutsche Orden das Magdeburger Recht durch die Kulmer Handfeste von 1232 nach Preußen und der Elbhandel über Leitmeritz (spätestens 1282) nach großen Teilen von Böhmen. Kulm, Thorn und Leitmeritz waren die Tochteroberhöfe. Ganz Polen und Litauen waren Geltungsgebiet dieses Rechtes, das auch in Ungarn durch die Ofener Statuten um 1410 Fuß faßte. Von Polen griff das Magdeburger Recht auf das sog. Grenzland, die Ukraine, über. Während Krakau Oberhof für die kleinpolnischen Städte Magdeburger Rechtes wurde, nahm Lemberg die Stellung des Oberhofes für die reußischen Städte Magdeburger Rechtes in der Westukraine ein, die sich bis zum Dnjepr erstreckte. Auch Krakau und Lemberg hatten wie die Städte in Groß-Deutschland unmittelbare Verbindung mit dem Magdeburger Schöffenstuhle. Beweis hierfür sind die Originale Magdeburger Schöffensprüche in Krakau und die Eintragungen in den Rechnungs- und sonstigen Stadtbüchern von Lemberg über die Einholung von Sprüchen in Magdeburg.

Die Vernichtung der Stadt Magdeburg am 10. Mai 1631, als Tilly die Stadt eroberte und Feuer und Schwert das Zerstörungswerk durchführten, hatte das Ende des Magdeburger Oberhofes zur Folge, traf aber nicht die Lebenskraft des Magdeburger Rechtes, dem noch ein weiterer Siegeszug beschieden war. Zwar hatte die einstige reußische Hauptstadt Kiew am Dnjepr, dem heiligen Flusse der Ukrainer, schon im 15. Jahrhundert Magdeburger Recht angenommen und 1514 bestätigt erhalten, doch die umfassende Rezeption des deutschen Rechtes, worunter das Magdeburger Recht und der Sachsenspiegel, ergänzt namentlich durch die Peinliche Halsgerichtsordnung Karls V., die Constitutio criminalis Carolina von 1532, verstanden wurde, vollzog sich auf der Grundlage der polnischen Rechtsliteratur erst nach der Errichtung des eigenen ukrainischen Staates, der das Kiewer Reich des 13. Jahrhunderts in der links vom Dnjepr gelegenen Ostukraine unter Hinzunahme des rechtsufrigen Stadtbezirkes von Kiew erneuerte.

Auf dem Gebiete des ostfälischen Rechtes wurde für die Ukraine die polnische Literatur des 16. Jahrhunderts ausschlaggebend. Der Krakauer Stadtschreiber Nikolaus Jaskier (1535) hatte das Landrecht des Sachsenspiegels als Speculum Saxonum und das Magdeburger Stadtrecht (Weichbildrecht) als Ius municipale ins Lateinische und der Lemberger Syndikus Paul Szczerbicz (1581) ins Polnische übertragen. Zu diesen gedruckten Rechtsbüchern gesellte sich das 1553 ins Lateinische und 1623 ins Polnische übersetzte Kulmer Recht, dessen Grundlage das Magdeburg-Breslauer Stadtrecht von etwa 1380 war[5]).

[5]) Theodor Goerlitz, „Die Breslauer Rechtsbücher des 14. Jahrhunderts“, in Ztschr. der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte, 59. Bd., Germ. Abt., Weimar 1939, S. 136 ff.

Die größte Verbreitung erlangten aber die von 1558/59 bis 1760 in zahlreichen Auflagen erschienenen volkstümlichen Handbücher des akademisch gebildeten Schreibers am obersten Gerichte Magdeburger Rechtes in Krakau, Bartholomäus Groicki, der namentlich in Porządek (Ordnung der städtischen Gerichte und Angelegenheiten nach Magdeburger Recht) als Magdeburger Recht dieses Recht, den Sachsenspiegel und das Kulmer Recht behandelte und im Postępek (Verfahren, entnommen den kaiserlichen Rechten Karls V.) die Carolina darstellte. Als 1648 der Freiheitskampf der ostukrainischen Kosaken gegen Polen zum Wiedererstehen des eigenen ukrainischen Staates geführt hatte, der 1654 unter Wahrung der Selbständigkeit den Schutz des Moskauer Zaren vertraglich erwarb, begann in der Ostukraine die Aufnahme des Magdeburger und sonstigen deutschen Rechtes, das namentlich die Werke von Groicki darboten. Anders als in der Westukraine, wo die deutschen Rechtsbücher als Partikularrecht nur in den mit deutschem Rechte bewidmeten Städten und Dörfern angewandt wurden, erhielten in der selbständigen Ostukraine die Rechtsbücher die Stellung eines allgemein gültigen Rechtes für das ganze Staatsgebiet und waren daher bei sämtlichen Gerichten vom Dorfgericht bis einschließlich zum obersten Generalgericht im Gebrauch, was zur Folge hatte, daß ihr Recht nicht als fremdes, sondern als ureigenes, nationales ukrainisches oder nach russischer Bezeichnung „kleinrussisches" Recht empfunden wurde. Im Gegensatze zum Eindringen des römischen Rechtes in Deutschland lag eine Rezeption des durch Sachsenspiegel und Kulmer Recht ergänzten Magdeburger Rechtes sowie der Carolina „in complexu" vor. Allerdings wurden die Strafen der Carolina vielfach zeitgemäß geändert, wobei auch Fälle der bedingten Verurteilung schon seit 1697 auftraten[6]). Der Postępek des Groicki bereitete auch den Weg in die Ukraine den Werken des Leipziger Kriminalisten Benedikt Carpzov, von denen der Kiewer Magistrat Iurisprudentia (1638), Practicae rerum criminalium (1646) und Processus iuris (1657) besaß und anwandte.

Die Kodifikation der „kleinrussischen Gesetze" von 1728—1743, wodurch die bisher gewohnheitsrechtliche Geltung des Magdeburger und sonstigen deutschen Rechtes in Gesetzesrecht gleicher Art umgewandelt werden sollte, blieb Entwurf. Es bestand daher die alte Rechtslage unverändert fort, bis das gesamte deutsche Recht dem Russifizierungsbestreben des Ukas v. 30. Okt. 1831 zum Opfer fiel. Zuletzt wurde der Ukas 1834 in Kiew durchgeführt, wo noch eine Säule an die Zeit des Magdeburger Rechtes erinnert, das nach der Auffassung ukrainischer Gelehrter aus großen Dörfern ihres Vaterlandes europäische Städte mit einem blühenden Gewerbestande gemacht und weitere den Ukas von 1831 überdauernde günstige Folgen hervorgerufen hat.

[6]) Andrij Jakowliw, „Das deutsche Recht in der Ukraine", Leipzig 1942, S. 112.

So wurde das Magdeburger Recht, wie Walter Möllenberg[7]) zutreffend bemerkte, der Inbegriff und Ausdruck deutscher Kultur überhaupt. Es verband in dieser Eigenschaft die Länder von der Elbe und Saale bis nach Litauen und den ostukrainischen Bezirken Tschernigow und Poltawa und ordnete viele Jahrhunderte hindurch einen gewaltigen einheitlichen Rechtsraum, der unter deutscher Führung nicht nur dem Handel, sondern auch westeuropäischer Gesittung erschlossen war. Rechtsmitteilungen und Sprüche des Magdeburger Schöffenstuhles ergingen auf Ersuchen bis nach dem ukrainischen Galizien (Lemberg), und Weichbild und Sachsenspiegel hatten als Magdeburger Recht in der Ostukraine Geltung. Die Herrschaft dieses Rechtes schied Europa von der Moskauer Unkultur.

Die Denkmäler Magdeburger Rechtes sind in Magdeburg mit der Vernichtung von Schöffenarchiv und Stadtarchiv am 10. Mai 1631 zugrunde gegangen, jedoch noch in den Urteilen überliefert, die von deutschen, polnischen, litauischen, böhmischen, mährischen, ungarischen und ukrainischen Archiven verwahrt werden. Schon der Verfasser des Preußischen Allgemeinen Landrechtes, Svarez, hat Magdeburger Sprüchen volkstümliche Rechtsgrundsätze für die Gesetzgebungsarbeit zu entnehmen gewußt.

Das Institut zur Erforschung des Magdeburger Stadtrechts, dessen Entstehen dem Magdeburger Oberbürgermeister Dr. Markmann, selbst einem eifrigen Schriftsteller auf dem Gebiete des deutschen Stadtrechts, zu verdanken ist, wird bei Beendigung seines Aufbaues in Photokopien alle einst vom Magdeburger Schöffenstuhl nach Deutschland und den östlichen Nachbarländern ergangenen Magdeburger Sprüche vereinigen und so in Magdeburg das Archiv des Schöffenstuhles wiederherstellen. Auswärtige Mitarbeiter sind im Generalgouvernement und in der Ukraine tätig. Vor allem aber veröffentlicht das Institut die Magdeburger Sprüche mit wissenschaftlicher Erläuterung, eingeteilt nach den einzelnen Ländern: 1940 sind als erster Band die 120 Magdeburger Schöffensprüche und Rechtsmitteilungen für die schlesische Stadt Schweidnitz, bearbeitet von Goerlitz und Gantzer, im Verlag W. Kohlhammer in Stuttgart erschienen. 1942 sollen zwei weitere Bände folgen, von denen der eine den Magdeburger Sprüchen für den Oberhof Leitmeritz, bearbeitet von Prof. Dr. Weizsäcker in Wien, der andere den Sprüchen für Posen und andere Städte des Warthelandes, bearbeitet von Goerlitz, gewidmet ist. Beide Bände zeigen für viele Jahrhunderte die umfassende deutsche Rechtskultur in diesen Gebieten und rechtfertigen ebenso deren Zugehörigkeit zu Großdeutschland, wie fernere Bände aus der Verbreitung deutscher Rechts- und weiterer Kultur die geschichtliche Berufung des Reiches zur Gestaltung von großen Teilen des Ostraumes ergeben werden.

[7]) „Eike von Repgow und seine Zeit, Recht, Geist und Kultur des deutschen Mittelalters", Burg b. Magdeburg 1934, S. 85.

Die Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen bei Preisverstößen im Grundstücksverkehr v. 7. Juli 1942 (RGBl. I, 451)

Von Landgerichtsrat Dr. Friemann, Referent beim Reichskommissar für die Preisbildung

Die VO. v. 7. Juli 1942 hat eine der umstrittensten Fragen des Grundstückspreisrechts beantwortet. Über die Gültigkeit der unter Verletzung des Preiserhöhungsverbots geschlossenen Grundstückskaufverträge gab es bislang bekanntlich zwei Ansichten, von denen die eine im Anschluß an die schon im letzten Kriege entwickelte Höchstpreisrechtsprechung[1]) den Vertrag als zum zulässigen Preise gültig geschlossen ansah, während die andere ihn als nichtig bezeichnete[2]). Neben dieser rein zivilrechtlichen Kontroverse bestand eine andere ins öffentliche Recht hineinreichende darüber, ob solch ein Vertrag durch die zuständige Behörde für verbindlich erklärt werden könne, ob also der sogenannte Erfüllungszwang statthaft sei. Die zunächst schwankende Rechtsprechung[3]) hat sich schließlich auf die Urteile des RG. v. 30. Jan. und 29. Nov. 1941[4]) hin überwiegend für die Nichtigkeitstheorie entschieden und die Ausübung des Erfüllungszwangs für unstatthaft

[1]) RG.: DR. 1939, 2105.

[2]) Über die Streitfrage vgl. Oehlschläger: DNotZ. 1941, 278.

[3]) Siehe LEHG Celle: DR. 1940, 662; OLG. Stettin: DR. 1940, 1150; OLG. München: DR. 1940, 1306; KG.: DJ. 1941, 778 = DR. 1941, 2001[8].

[4]) DJ. 1941, 408 = DR. 1941, 1093[15] u. 1941, 1121; DJ. 1942, 20 = DR. 1942, 271[5].

erklärt. Damit aber war ein Zustand eingetreten, der nach einer Lösung durch den Gesetzgeber geradezu schrie. Der Grundstücksverkehr hatte sich in zurückliegender Zeit durchweg nach den Erlassen des Reichskommissars für die Preisbildung ausgerichtet, der einen der reichsgerichtlichen Rechtsprechung widersprechenden Standpunkt vertreten und den Erfüllungszwang bejaht hatte [5]). Die Wirksamkeit einer Unzahl damit zweifelhaft gewordener Rechtsgeschäfte [6]) mußte geklärt und darüber hinaus für die Zukunft eine eindeutige Rechtslage geschaffen werden. Mit der Nichtigkeitstheorie allein konnte es, wie die breite und in der Öffentlichkeit lebhaft erörterte Diskussion ergeben hatte, sein Bewenden nicht haben. Der Widerstreit zwischen den Belangen der staatlichen Preisüberwachung und dem Sicherheitsbedürfnis des Rechtsverkehrs mußte auf andere Weise ausgeglichen werden. Das war die dem Gesetzgeber gestellte Aufgabe, bei deren Lösung er noch einige andere Probleme des Grundstücksrechts, insbesondere das bisher allgemein als unbefriedigend angesehene Recht des sogenannten Schwarzkaufs bereinigt hat.

Vom derzeitigen Stand der Rechtsprechung aus gesehen hat die Verordnung die beiden strittigen Punkte, die zivilrechtliche Wirksamkeit des zulässigen Rechtsgeschäfts und die öffentlich-rechtliche Befugnis zur Ausübung des Erfüllungszwangs sehr unterschiedlich behandelt. Eine Bindung an den zulässigen Preis durch die Preisbehörde wird es, wie § 2 der Verordnung und besonders die Nr. 1 des vom Just.-Min. und Preiskommissar gemeinsam herausgebrachten Ausführungserlasses in Übereinstimmung mit dem reichsgerichtlichen Urteil vom 29. Nov. 1941 programmatisch sagen, künftig nicht mehr geben. Wenn aber im § 2 Abs. 1 der Verordnung ein preisstopwidriger Grundstückskaufvertrag kurzerhand als nichtig bezeichnet wird, so ist das nur scheinbar ein ebenso klares Bekenntnis zur reichsgerichtlichen Rechtsprechung. Denn der Nichtigkeitsgrundsatz wird in den Abs. 2 und 3 des § 2 vollständig durchbrochen. Bei jedem stopwidrigen Grundstücksverkauf hat der Erwerber die Möglichkeit der Klage auf die Einwilligung des Veräußerers in die Erfüllung des Vertrages zum zulässigen Preise. Jeder Veräußerer muß also künftig mit der Möglichkeit einer Herabsetzung des Preises unter Aufrechterhaltung des Vertrages rechnen, einer Möglichkeit, die zwar durchweg recht gering ist, die aber doch die Vereinbarung eines von der Preisbehörde noch nicht genehmigten Preises zu einem Wagnis für den Veräußerer macht.

Das hat der Gesetzgeber offenbar bewußt im Hinblick auf die Änderung des Überwachungsverfahrens in Kauf genommen. Von den Vorschriften über das in § 1 der Verordnung und in dem Ausführungserlaß vom 8. Juli festgelegte neue Verfahren sind diejenigen am weitaus wichtigsten, welche die Preisprüfung vor dem Vertragsschluß betreffen. Bislang waren die Preisbehörden zwar berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Zulässigkeit eines noch nicht fest vereinbarten Preises rechtswirksam festzustellen. Nunmehr müssen sie einen zur Beurkundung reifen Vertragsentwurf so bescheiden, wie den Vertrag selbst; sie müssen also abschließend feststellen, ob und inwieweit das vorgesehene Entgelt überhöht ist. Damit hat die Verordnung den in der Öffentlichkeit wiederholt erörterten Vorschlag [7]), wonach Grundstückskaufverträge nur nach vorgängiger Preisprüfung geschlossen werden sollten, zwar nicht in vollem Umfang aufgenommen, sie hat sich ihm aber weitgehend genähert und den Verkehr nachdrücklichst auf das Vorprüfverfahren verwiesen. Künftig werden ungeprüfte Preise nur dann noch vereinbart werden, wenn den Parteien eine sofortige Bindung wichtiger ist als die Sicherheit des Vorbescheids.

Der Geltungsbereich der Verordnung

Die für das ganze Reich, nicht aber für das Protektorat und das Generalgouvernement geltende Verordnung betrifft nach § 1 alle Verträge, durch die sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen. Neben dem Wortlaut des Gesetzes wird sein Zweck einen Anhalt dafür geben, wieweit der Kreis der darunter fallenden Verträge zu ziehen ist. Für den Grundstücksverkehr hat der Gesetzgeber die vom sonstigen Recht abweichende Sonderregelung mit Rücksicht auf die das Verschulden der Parteien regelmäßig ausschließende Unbestimmtheit des Stoppreises und die preispolitisch durchweg nicht zu beanstandende Entschließungsfreiheit des Verkäufers über die Abgabe zum zulässigen Preise [8]) getroffen. Bei den anderen Gegenständen, bei welchen die gleichen wirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen, hat er jedoch von einer gesetzlichen Regelung abgesehen und die Entscheidung der Rechtsprechung überlassen. Unter die Vorschriften der VO. v. 7. Juli 1942 fallen daher nicht die den Grundstücken wirtschaftlich, wohl aber die ihnen rechtlich gleichstehenden Gegenstände, also auch die grundstücksgleichen Rechte wie das Bergwerkseigentum, das Erbbaurecht und das Stockwerkseigentum. Für deren Einbeziehung spricht ihre grundbuchrechtliche Stellung. Die Verordnung hat an das Eintragungsverfahren nicht nur formelle, sondern auch materielle Folgen geknüpft, die eine einheitliche Behandlung aller dem Grundstückseigentum grundbuchmäßig gleichstehenden Rechte geboten erscheinen lassen.

Nach den gleichen Gesichtspunkten wird die Frage zu beantworten sein, wieweit der Begriff des Eigentums i. S. des § 1 der Verordnung einer Auslegung fähig ist. Nach wirtschaftlicher Anschauung kommen viele Rechtsgeschäfte der Eigentumsübertragung so nahe, daß im Ergebnis kaum noch ein Unterschied festzustellen ist. Ein langjähriger Pachtvertrag, die Bestellung eines Nießbrauchs, einer Kohlenabbaugerechtigkeit [9]) und andere Vereinbarungen dieser Art lassen ganz ähnliche preisrechtliche Probleme entstehen, wie die beim Grundstücksverkauf auftretenden. Gleichwohl kann die Verordnung auf solche Verträge nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes keine Anwendung finden, wie auch die unterschiedlichen Formvorschriften gegen eine Gleichstellung sprechen. Daß fast alle diese Verträge nach den Gesetzen genehmigungspflichtig sind, deren Verfahrensvorschriften mit dem Preisprüfungsverfahren gekoppelt sind [10]), hat demgegenüber nichts zu sagen. Die Verbindung der Verfahren ist eine überwiegend mechanische, die nicht durch übereinstimmende Gesetzeszwecke, sondern nur durch die Identität der entscheidenden Behörde geboten war. Von all diesen Verträgen können daher nur die unter die Verordnung fallen, die ein dem Eigentum gleiches Recht entstehen lassen. Die Bestellung eines Erbbaurechts muß folgerichtig hierher gehören, weil seine Übertragung dem Gesetz unterliegt.

Was schließlich den Begriff des Entgelts angeht, dessen Vereinbarung eine Voraussetzung für die Anwendung der Verordnung ist, so ist er in der Weise zu verstehen, in der die Preisgesetzgebung ihn stets gebraucht. Entgeltlich sind daher alle Übergabe- und Erbauseinandersetzungsverträge, bei denen die Übernahme der Unterhaltungspflicht oder die Entschädigung an den weichenden Erben als Gegenleistung für die Eigentumsübertragung angesehen werden müssen. Auch der Grundstückstausch ist ein entgeltliches, auf die Eigentumsübertragung gerichtetes Rechtsgeschäft, das allerdings kaum je zu einer Beanstandung Anlaß geben wird. Überhaupt wird der Rechtsverkehr mit dem Problem der Entgeltlichkeit unschwer fertig werden, weil in den meisten Zweifelsfällen die Preisprüfung ohne weiteres zur Aushändigung der Unbedenklichkeitsbescheinigung führen wird.

Ungleich schwerer werden dagegen die Fälle zu lösen sein, in denen mit der Grundstücksveräußerung ein anderes Rechtsgeschäft, beispielsweise der Verkauf von bewirtschafteten Rohstoffen, verknüpft ist. Die enge Verbindung des Preisprüfungsverfahrens mit den Vorschriften des Grundstücksrechts läßt eine Anwendung der Verordnung immer dann als geboten erscheinen, wenn der Vertrag der Form des § 313 BGB. bedarf [11]). Praktisch ist damit aber für die Grundstückspreisüberwachung wenig gewonnen,

[5]) Erl. v. 16. März 1938 u. 17. März 1941; MittBl. I Nr. 6 S. 7 u. S. 166.
[6]) Siehe Friemann: DR. 1941, 1123.
[7]) Das „Schwarze Korps" v. 19. Febr. 1942.
[8]) Siehe Friemann: AkadZ. 1942, 177.
[9]) Siehe KG.: DR. 1939, 447.
[10]) Die GrdstVerkBek., das WohnsiedlG. und die GrenzsicherungsVO. (s. § 1 Abs. 2 der VO.).
[11]) Oder bedürfte, wenn das BGB. gälte (Donau- und Alpenreichsgaue, Sudetengau).

weil sich in der Regel kaum feststellen lassen wird, welcher Teil des Entgelts auf das Grundstück entfällt. Die Preisbehörden werden daher künftig bei solchen Verträgen stets eine eindeutige Festsetzung des Grundstückspreises verlangen müssen, um die Grundlage für ihre Entscheidung zu bekommen. Wird dann das Entgelt für das Grundstück beanstandet, so muß im Streitfall in entsprechender Anwendung des § 139 BGB. darüber entschieden werden, ob die Vorschriften der Verordnung zur Anwendung kommen oder ob im Hinblick auf die Geringfügigkeit des Grundstücksentgelts im Verhältnis zum ganzen Preis nach den allgemeinen Grundsätzen der Höchstpreisrechtsprechung zu befinden ist.

Wie sich aus dem Zweck des Gesetzes, das die Grundstückspreise unter staatliche Kontrolle stellt, ohne weiteres ergibt, ist seine Anwendung trotz des engen Wortlauts jedoch nicht auf die unter § 313 BGB. fallenden Verträge beschränkt. Vielmehr müssen auch alle anderen Rechtsgeschäfte von der Verordnung erfaßt werden, durch die das Eigentum an einem Grundstück gegen ein Entgelt erworben wird. Hierhin gehören beispielsweise die formfreien Verträge [12]), durch welche die Rechte aus einem Grundstückskaufvertrag abgetreten werden. Die für die Abtretung vereinbarte Entschädigung steht bei diesen Geschäften dem Kaufpreis für das Grundstück gleich, weshalb der Abtretungsvertrag wie der Kaufvertrag von der Preisbehörde geprüft werden muß. Das gilt jedoch nicht für Abtretungen des Meistgebots bei der Zwangsversteigerung. Während im freihändigen Grundstücksverkehr die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Preisbehörde die Vereinbarung eines Aufgelds bei der Abtretung nicht verbietet, ist im Versteigerungsverfahren das Aufgeld unzulässig. Dort setzt nach der VO. v. 30. Juni 1941 [13]) die Preisbehörde das höchstzulässige Gebot und damit den Höchstpreis bei einer Abtretung der Meistgebotsrechte vor der Versteigerung fest. Für einen Vertrag, in welchem bei der Abtretung ein Aufgeld vereinbart worden ist, gelten daher die rechtspolitischen Erwägungen nicht, welche die VO. v. 7. Juli 1942 erforderlich gemacht haben [14]). Der Vertrag ist nach allgemeinen Grundsätzen zum Höchstpreis bindend, ohne daß der Abtretende unter Berufung auf § 2 die Nichtigkeit geltend machen könnte.

Nur der schuldrechtliche Vertrag und nicht das Erfüllungsgeschäft unterliegt der VO. v. 7. Juli 1942. Die dingliche Rechtslage wird durch das Gesetz immer nur mittelbar berührt.

Der beanstandete Vertrag

All die soeben genannten Verträge müssen der Preisbehörde zur Prüfung vorgelegt oder, wie man besser sagen sollte, von ihr geprüft werden [15]). Auf Grund der Prüfung bescheinigt die Behörde die Zulässigkeit des Preises oder sie beanstandet ihn unter gleichzeitiger Feststellung des geringeren zulässigen Entgelts [16]). In der Unbedenklichkeitsbescheinigung liegt zugleich eine etwa erforderliche Ausnahmebewilligung vom Preiserhöhungsverbot, also die Heilung des auf dem Preisverstoß beruhenden Vertragsmangels (§ 1 Abs. 3). Auch die Beanstandung erschöpft sich nicht in der Feststellung der Unzulässigkeit des Entgelts. Wie sich aus § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 ergibt, steht der Preisbehörde die ausschließliche Befugnis zur Feststellung des zulässigen Preises zu. Ihre Entscheidung ist daher zur Klärung der Rechtslage erforderlich, die auf andere Weise, etwa durch Parteivereinbarung oder Urteil, nicht bereinigt werden kann. Damit haben die Entscheidungen der Preisbehörden eine genehmigungsähnliche Bedeutung. Während jedoch bei genehmigungsbedürftigen Verträgen durch den Bescheid ein Zustand schwebender Rechtswirksamkeit beendet wird, beseitigt der Bescheid der Preisbehörde lediglich die tatsächliche Ungewißheit über die Zulässigkeit des Preises.

Nach § 2 Abs. 1 ist der Vertrag nichtig, wenn die Preisbehörde das vereinbarte Entgelt beanstandet. Das von der Preisbehörde als zulässig bezeichnete Entgelt gilt jedoch nach Abs. 2 als vereinbart, wenn der Veräußerer sich mit ihm einverstanden erklärt oder wenn der Erwerber als Eigentümer eingetragen worden ist. In beiden Fällen ist der ursprüngliche Vertrag mit der Maßgabe bindend, daß der unzulässige durch den zulässigen Preis ersetzt wird. Der Vertrag ist somit durch den Bescheid der Preisbehörde nicht nichtig geworden und durch die nachträgliche Einverständniserklärung oder Eintragung nicht neu entstanden. Er ist vielmehr auch nach der Beanstandung zum zulässigen Preis bestehen geblieben, wobei das Gesetz dem Veräußerer lediglich das Recht zuerkannt hat, diesen modifizierten Vertrag durch seine Erklärung vollwirksam werden zu lassen oder ihn zu vernichten. Der Veräußerer hat damit eine ähnliche Rechtsstellung wie der unbeschränkt geschäftsfähig gewordene Minderjährige, der den ohne die Einwilligung des gesetzlichen Vertreters geschlossenen Vertrag nach freier Entschließung genehmigen oder verwerfen kann (§ 108 Abs. 3 BGB.). Wenn § 2 Abs. 1 somit den beanstandeten Vertrag als nichtig bezeichnet, so eilt die Bestimmung den Ereignissen voraus, weil erst die rechtswirksame Verweigerung des Einverständnisses und nicht schon die Beanstandung den Vertrag vernichtet. Bis zur Entscheidung des Veräußerers sind damit die Parteien an den beanstandeten Vertrag wie an ein nach § 108 Abs. 3 BGB. genehmigungsbedürftiges Rechtsgeschäft gebunden.

Das Gesetz hat dem Veräußerer für die Abgabe seiner Erklärung keine Frist gesetzt. Solange er schweigt, ist der Vertrag schwebend wirksam. Im Interesse einer schnellen Klärung hat die Verordnung jedoch, auch hier dem Vorbild des § 108 BGB. folgend, dem Erwerber das Recht gegeben, dem Veräußerer eine Monatsfrist zur Erklärung zu setzen, nach deren Ablauf das Einverständnis als verweigert gilt. Die Verweigerung des Einverständnisses, die natürlich auch ausdrücklich erklärt werden kann, nimmt dem Veräußerer das Recht, nunmehr den Vertrag gegen den Willen des Erwerbers wirksam werden zu lassen. Die Vernichtung des Vertrages hat die Verweigerung dagegen nicht zur Folge. Denn wie sich aus § 2 Abs. 3 ergibt, hat der Erwerber einen Anspruch auf die Erteilung des Einverständnisses, und zwar dann, wenn die Verweigerung gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Nach der Weigerung des Veräußerers liegt es deshalb beim Erwerber, ob er diesen Anspruch erheben will, für dessen klageweise Geltendmachung die Verordnung ihm eine Ausschlußfrist von einem Monat gesetzt hat. Erst mit dem Ablauf dieser Frist oder mit der rechtskräftigen Abweisung der Klage des Erwerbers ist der Vertrag nichtig, der vorher immer noch durch die auf Verlangen des Erwerbers abgegebene Einverständniserklärung des Veräußerers wirksam werden konnte.

Das erzwungene Einverständnis

Der Anspruch des Erwerbers auf Erteilung des Einverständnisses stützt sich, wie aus den Worten des § 2 Abs. 3 hervorgeht, wonach die besonderen Umstände des Falles entscheidend sein sollen, auf den Vertrag. Bei der Auslegung dieser Vorschrift ist die Entstehungsgeschichte und die Tendenz des Gesetzes zu berücksichtigen. Der Reichskommissar für die Preisbildung hat, wie dargelegt, die Bindung des Veräußerers an den zulässigen Preis stets nur im Hinblick auf die öffentlichen Interessen für erforderlich erklärt, während die Anhänger der Nichtigkeitstheorie auf das Enteignungsverfahren verwiesen und das Bedürfnis einer Behörde an der Erlangung des Grundstücks nicht als zureichenden Grund für die Bindung des Veräußerers anerkannt haben [17]). Wenn jetzt das Gesetz die Entscheidung über die Verbindlichkeit des Vertrages in die Hand der Parteien und des ordentlichen Gerichts gelegt hat, so ergibt sich daraus das Überwiegen privater Belange, die in erster Linie bei der Beurteilung der Rechtslage berücksichtigt werden müssen. Daneben sind jedoch zwar nicht die öffentlichen Interessen an der Erfüllung des einzelnen Vertrages, wohl aber entsprechend der selbstverständlichen Unterordnung der privaten Rechte unter die Erfordernisse der Allgemeinheit die Belange der staatlichen Preispolitik zu würdigen. Der Veräußerer muß also sein Einverständnis sowohl dann erklären, wenn die Verweigerung vom

[12]) Siehe RGZ. 111, 299 ff.
[13]) RGBl. I, 354.
[14]) Siehe Anm. 8.
[15]) Eine erzwingbare Pflicht zur Vorlage begründet die VO., die keinen Pflichtigen bestimmt, keine Frist setzt und keine Strafe androht, nicht.
[16]) Nr. 3 des gemeinsamen Erlasses.
[17]) Siehe RG.: DJ. 1942, 20 und die dort. Zit.

Standpunkt des Erwerbers aus als auch in den Fällen, in welchen sie unabhängig hiervon aus allgemein-wirtschaftlichen Erwägungen gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Da das Gesetz jedoch den Nichtigkeitsgrundsatz ganz offensichtlich in den Vordergrund gestellt und damit dem Veräußerer grundsätzlich die freie Entscheidungsbefugnis gegeben hat, kann der Anspruch des Erwerbers nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen durchdringen, bei welchen entweder das Verhalten des Veräußerers oder aber sachliche Sonderheiten des Vertrages die Bindung rechtfertigen. Im Regelfall dagegen muß der Veräußerer das Recht zur Verweigerung des Einverständnisses und damit zur Vernichtung des Vertrages haben.

Im einzelnen kann danach der Anspruch des Erwerbers auf Erteilung des Einverständnisses dann begründet sein, wenn der Veräußerer eine geringfügige Preisüberschreitung zum Anlaß für die Vernichtung des ihm aus anderen Gründen unerwünschten Vertrages nehmen will. Ferner muß er sich einverstanden erklären, wenn er zuvor durch sein Verhalten den Eindruck bei dem Erwerber hervorgerufen hat, er werde in den ermäßigten Preis willigen, und wenn der Erwerber hierdurch zu kostspieligen Aufwendungen veranlaßt worden ist. Der drohende Schaden allein genügt aber zur Begründung des Anspruches nicht, weil der Erwerber mit der Weigerung rechnen muß und deshalb etwaige Aufwendungen auf eigene Gefahr macht. Als Beispiel für einen unter allgemein-preispolitischen Gesichtspunkten zu beurteilenden Fall ist der Tatbestand zu werten, bei welchem der Veräußerer ohne ersichtlichen Grund das Einverständnis verweigert, um sofort einem andern das Grundstück zum zulässigen Preise zu verkaufen. Hier liegt ein offensichtlicher Mißbrauch der durch die VO. v. 7. Juli geschaffenen preisrechtlichen Sonderstellung vor. Das Gesetz gibt dem Veräußerer zwar grundsätzlich die Wahl zwischen dem Verkauf zum zulässigen Preis und dem Nichtverkauf, es will ihm jedoch nicht die Vernichtung eines Kaufvertrages ermöglichen, den er, wie sein späteres Verhalten zeigt, auch zum herabgesetzten Preis geschlossen haben würde. Ein Mißbrauch der Verordnung liegt ferner in der Weigerung des Verkäufers, der beim Verkauf einer Bauparzelle mehr als den ihm bekannten Richtpreis vereinbart hat und sie nicht zum zulässigen Preis abgeben will, obwohl das Grundstück nach Lage der Dinge zum alsbaldigen Verkauf bestimmt ist. Wenn auch alle Grundstücke unter die Verordnung fallen und es für die den Handelswaren gleichstehenden kein Sonderrecht gibt[18]), so ist damit die Prüfung der Schutzwürdigkeit der Eigentümerrechte nicht abgeschnitten, deren Mißbrauch um so eher anzunehmen ist, je weniger die rechtspolitischen Voraussetzungen für die Sonderstellung des Grundstücksmarkts im Einzelfall vorliegen.

Neben der Einverständniserklärung macht nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 auch die Eintragung des Erwerbers den Vertrag zum zulässigen Preis wirksam. Mit der Eintragung wird also das die Wirksamkeit des Vertrages hemmende Hindernis ersetzt. Der Erwerber erlangt auch in diesem Fall das Eigentum auf Grund des schwebend wirksamen Vertrages, woraus sich die Unanwendbarkeit der Bestimmung auf diejenigen Eintragungen ergibt, die nach rechtswirksamer Vernichtung des Vertrages erfolgen. Hier ist die Rechtslage nicht anders als bei jeder anderen Eintragung, deren schuldrechtlicher Grund weggefallen ist. Der Vertrag wird auch dann nicht durch die Eintragung berührt, wenn er zwar noch in der Schwebe ist, wenn aber der Erwerber nicht durch ihn, sondern auf andere Weise, beispielsweise auf Grund eines Enteignungsbeschlusses, eingetragen wird.

Die Bestimmung des § 2 Abs. 2 Nr. 2 will den Parteien nicht eine erleichterte Vollziehung des Vertrages unter Ersparung der Beglaubigungskosten für das Einverständnis eröffnen. Wie sich aus § 2 Abs. 6 ergibt, muß das GBA. die ordnungsmäßige Erklärung auch dann verlangen, wenn die Parteien die Eintragung in der Absicht beantragen, den Vertrag auf diese Weise zum zulässigen Preis gültig zu machen. Die Bestimmung will vielmehr eine Umgehung der staatlichen Preiskontrolle unmöglich machen. Nach § 1 Abs. 2 sind die GBÄ. nicht zur Prüfung des schuldrechtlichen Vertrages verpflichtet, weshalb sie den Erwerber ohne Unbedenklichkeitsbescheinigung eintragen dürfen, wenn die bei ihnen eingereichten Unterlagen nicht auf das Bestehen eines entgeltlichen Vertrages schließen lassen. Damit liegt die Versuchung für die Parteien nahe, dem GBA. nur die Auflassungsverhandlung vorzulegen und den Vertrag ungeprüft zu lassen. Wer ein Grundstück auf diese Weise veräußert, gibt sich damit aber in die Hand des Erwerbers, der jederzeit nachträglich den Vertrag zur Prüfung vorlegen und damit die Senkung des Preises auf die zulässige Höhe erzwingen kann. Darin kann eine Gefahr für den arglosen Veräußerer liegen, dessen Vertragsgegner ihm durch eine Eintragung vor Abschluß der Prüfung seine Entscheidungsbefugnis nehmen kann. Hiergegen kann sich der Veräußerer aber unschwer schützen, wenn er die Auflassung erst nach dem Bescheid der Preisbehörde erklärt oder sie doch mindestens vorher vom Notar nicht ausfertigen läßt[19]).

Die Übergangsregelung

Die durch den Widerspruch zwischen der reichsgerichtlichen Rechtsprechung und der Praxis der Preisbehörden entstandenen Schwierigkeiten hat die Verordnung in § 3 bereinigt. Von dem Grundsatz ausgehend, wonach die Eigentumsverhältnisse über die Gültigkeit der Verträge entscheiden sollen, bleiben diejenigen Verträge zum zulässigen Preise bindend, bei welchen der Erwerber eingetragen war, als die Verordnung in Kraft trat. Die Eintragung ist jedoch nicht zu beachten, wenn sie zuvor auf Grund der zweifelhaften Rechtslage freiwillig oder zwangsweise rückgängig gemacht worden war (§ 3 Abs. 1 Nr. 2). In solchen Fällen gilt nach § 3 Abs. 1 die allgemeine Vorschrift, nach welcher alle Verträge, die nicht zur Eintragung geführt haben, als schwebend unwirksam anzusehen sind und den Veräußerer zur Erteilung oder zur Verweigerung des Einverständnisses berechtigen. Den Anspruch auf die Erklärung des Einverständnisses kann der Erwerber über die Voraussetzungen des § 2 Abs. 3 hinaus nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 auch dann geltend machen, wenn die Verweigerung auch unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Veräußerers für den Erwerber eine grob unbillige Härte bedeuten würde. Damit sollen alle die Fälle getroffen werden, in denen sich der Erwerber auf den Spruch der Preisbehörde verlassen und im Vertrauen auf den von ihr für bindend erklärten Vertrag das Grundstück in Besitz genommen hat. In diesen wie in allen anderen Fällen, in denen die Vernichtung des Vertrages zu schwerwiegenden Eingriffen in die Rechts- und Lebensverhältnisse der Parteien führen würde, ist unter Abwägung der beiderseitigen Belange zu entscheiden, wobei der Erwerber seinen Anspruch hier auch auf den drohenden Schaden gründen kann. Damit gehen die Übergangsbestimmungen erheblich weiter als die Dauerregelung. Auch wenn der Veräußerer weder im Hinblick auf sein Verhalten gegen den Erwerber noch unter preispolitischen Gesichtspunkten durch die Verweigerung des Einverständnisses gegen Treu und Glauben verstoßen würde, muß er bei dem Vertrage stehen bleiben, wenn der Erwerber andernfalls so sehr geschädigt würde, daß es auch im Hinblick auf den Verlust des Veräußerers grob unbillig, also nicht zu verantworten wäre. Immer kommt es bei diesen Übergangsfällen somit darauf an, ob dem Erwerber der Verzicht auf das Eigentum oder ob dem Veräußerer die Rückzahlung des Überpreises zuzumuten ist. Die Entscheidung ist durch rechtskräftige Urteile, die im Streit der Parteien ergangen sind, nicht gehemmt, diese Urteile gelten nicht (§ 2 Abs. 2). Die damit erweckte Furcht, als würde nunmehr, wo alles und sogar die Rechtskraft der für die Verordnung so bedeutsamen reichsgerichtlichen Urteile in Frage gestellt sei, eine Unzahl von Prozessen ausbrechen, dürfte unbegründet sein. Durch die Verbindlichkeit der grundbuchlich durchgeführten Verträge ist der weitaus überwiegende Teil des Streitstoffs beseitigt, während bei dem Rest die Verhältnisse in der Regel so klar liegen, daß es nur ausnahmsweise zum Rechtsstreit kommen wird. Das bislang von den Preisbehörden geübte Verfahren hat außerdem in den meisten Fällen klare Tatsachen geschaffen. Wo nicht ausnahmsweise der Erfüllungszwang

[18]) Was das Urteil v. 29. Nov. 1941 (RG.: DJ. 1942, 20) offengelassen hatte.

[19]) Wo das österr. ABGB. gilt, das die scharfe Trennung zwischen obligatorischem und dinglichem Rechtsgeschäft nicht kennt und wo die Grundbuchgerichte auf Grund des Kaufvertrages eintragen, ist die Umgehung der Preisprüfung wesentlich erschwert.

ausgeübt worden ist, haben die Behörden regelmäßig die Durchführung des Vertrages verboten, ohne dabei den zulässigen Preis rechnerisch festzustellen. Die Parteien haben daraufhin durchweg ihre Beziehungen gelöst und sind nicht in die Lage gekommen, die eine Berufung auf die Härteklausel des § 3 erforderlich macht. Die Gerichte werden sich daher überwiegend nur mit den Fällen befassen müssen, in denen der Erfüllungszwang ausgeübt ist.

Die Vorschrift des § 3 gilt für alle vor dem 20. Juli 1942 [20]) geschlossenen Rechtsgeschäfte. Da manche Verträge vielleicht erst nach Jahren zur Prüfung vorgelegt werden, ist die Dauer der Übergangsregelung praktisch unbegrenzt. Je später aber ein Vertrag vorgelegt und beanstandet wird, um so weniger werden die Gerichte dem Erwerber die Härtevorschrift zugute kommen lassen. Nach dem 20. Juli 1942 kann sich niemand mehr auf die Gültigkeit des Vertrages verlassen. Wer jetzt die Dinge ungeklärt läßt, der darf sich nicht beklagen, wenn die Verhältnisse später eine Lösung des Vertrages sehr erschweren. Im eigenen Interesse ist daher den Beteiligten eine baldige Vorlage aller ungeprüften Verträge nur dringend zu empfehlen. Sicherlich wird sich der Rechtsverkehr in diesen und auch in anderen Fällen durch Vereinbarungen über die Ausübung der beiderseitigen Rechte der Parteien vor Schäden zu schützen suchen. Dabei ist sowohl an einen Verzicht des Veräußerers auf die Vernichtung des Vertrages, also an ein vorweggenommenes Einverständnis mit dem zulässigen Preis, als auch an einen Verzicht des Erwerbers auf seine Rechte nach § 2 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Nr. 1 zu denken. Während aber die Verpflichtung des Veräußerers unbedenklich ist — im Ergebnis bedeutet sie den Abschluß eines Vertrages unter Bestimmung des Preises durch die Preisbehörde nach § 317 BGB. —, ist der Verzicht des Erwerbers nur teilweise als rechtswirksam anzusehen. Man wird den Verzicht für ungültig halten müssen, soweit er dem Veräußerer ein preispolitisch nicht zu billigendes Verhalten und einen Verstoß gegen Treu und Glauben ermöglichen soll, während er wirksam ist, soweit der Erwerber sich durch ihn verpflichtet, keine endgültigen Verhältnisse zu schaffen, die später eine Lösung des Vertrages als unbillig erscheinen lassen könnten. Der Verzicht des Erwerbers ist danach kein geeigneter Weg zur Umgehung des durch die VO. v. 7. Juli geschaffenen Erfüllungszwanges, weshalb dem Rechtsverkehr die Benutzung des Vorprüfverfahrens auch in diesem Zusammenhang anzuraten ist.

Der Schwarzkauf

Bei ihrer Preisprüfung müssen die Grundstückspreisbehörden von den im Vertrage niedergelegten Angaben der Parteien ausgehen. Das führt diese leicht in die Versuchung, einen geringeren als den vereinbarten Preis in den Vertrag aufzunehmen und so die Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erschleichen. Solche Täuschungen kamen auch früher schon bei genehmigungspflichtigen Verträgen nicht selten vor und führten da, wo auch die Auflassung der Genehmigung bedurfte [21]), trotz der Eintragung des Erwerbers zur Nichtigkeit des Vertrages und Unrichtigkeit des Grundbuchs. Im genehmigungsfreien Grundstücksverkehr hatte die Angabe des falschen Preises bislang zwar nicht die Unrichtigkeit des Grundbuchs, wohl aber die Fortdauer der Ungewißheit über die Zulässigkeit des wahren Preises zur Folge, die nur durch eine nach Aufdeckung des Sachverhalts vorgenommene neue Preisprüfung beseitigt werden konnte [22]). Immer war jedoch die Lage für den Erwerber sehr mißlich, der das Eigentum bei einem genehmigungsbedürftigen Vertrag stets und beim genehmigungsfreien Rechtsgeschäft mit großer Wahrscheinlichkeit verlor. Somit war der Erwerber an der Fortdauer der Täuschung ebenso interessiert wie der Veräußerer, weshalb nur ein kleiner Teil dieser Schwarzverträge aufgedeckt wurde. Bei dem starken Drang in die Sachwerte, der manchen Kauflustigen zur Bewilligung unverantwortlich hoher Preise veranlaßt, war das eine ernste Gefahr für die Preisstabilität auf dem Grundstücksmarkt, die jetzt durch §§ 4 und 5 der Verordnung beseitigt worden ist. Durch den § 4, nach welchem das beurkundete Entgelt an Stelle des heimlich vereinbarten höheren Preises gilt, sprengt die Verordnung das durch den bisherigen Rechtszustand erzwungene Bündnis der Parteien, indem es dem Erwerber einen Anreiz zur Aufdeckung des wahren Sachverhalts gibt. Er kann jederzeit den Überpreis herausverlangen, ohne durch die, jetzt in § 5 für den Geltungsbereich der Verordnung außer Kraft gesetzten Vorschriften des § 817 S. 2 BGB. gehindert zu sein. Der Veräußerer, der den Rückforderungsanspruch des Erwerbers nicht mehr mit dem Hinweis auf dessen eigenes, gesetzwidriges Handeln beim Vertragsschluß begegnen kann, ist künftig ganz in dessen Hand gegeben. Kein Eigentümer wird unter diesen Umständen einen Schwarzvertrag schließen, dessen Vorteile ihm der Käufer jederzeit rauben kann.

Die Verordnung hat mit dieser Bestimmung eine bekannte rechtspolitische Auseinandersetzung über die verwerflich empfangene Bereicherung beendet. Die Vorschrift des § 817 S. 2 wurde vielfach als wenig befriedigend bezeichnet. Wenn jedoch in der Lehre die Forderung nach einer Beschlagnahme des Sündengelds erhoben wurde, das weder beim Empfänger bleiben, noch dem Geber zurückerstattet werden dürfe, so übersah man die Undurchführbarkeit dieses Vorschlags. Solange keine der Parteien an der Aufdeckung interessiert ist, bleibt der Verstoß verborgen und das Geld beim Veräußerer. Der Appell an die Habsucht des Erwerbers ist somit nicht zu umgehen und durch den Erfolg, den Verzicht der Eigentümer auf solche gefährlichen Geschäfte, auch gerechtfertigt.

Die Anwendung des § 817 S. 2 und der entsprechenden Vorschrift des ABGB. ist nicht auf die Schwarzkäufe beschränkt. Auch bei den anderen Fällen des Erfüllungszwanges hat der Erwerber unbeschadet seines Preisverstoßes einen Anspruch auf Erstattung des Überpreises. Die Schwarzkaufvorschrift hat im übrigen rückwirkende Kraft auf alle nach dem Stichtag [23]) geschlossenen Verträge, womit sie wahrscheinlich eine Anzahl von Klagen auslösen wird. Rechtskräftige Urteile in Schwarzkaufprozessen werden jedoch, da § 3 Abs. 2 hier nicht gilt, durch die Verordnung nicht beeinträchtigt. Selbstverständlich fallen im übrigen die Verträge, bei welchen die Parteien irgendwelche Nebenabreden irrtümlich nicht haben beurkunden lassen, nicht unter die Bestimmung, die vorsätzliches Zusammenwirken zum Zweck der Täuschung über das vereinbarte Entgelt zur Voraussetzung hat. Schließlich gilt der § 4 auch dann nicht, wenn der fingierte Preis überhöht ist, wenn also die Parteien mit ihrer Täuschung den erstrebten Erfolg nicht erreicht haben. In diesem sehr seltenen Fall [24]) bleibt es bei den Vorschriften der §§ 2 und 3; der Vertrag ist also so zu behandeln wie alle anderen beanstandeten Rechtsgeschäfte.

Die Gewöhnung an dieses lang erwartete Gesetz wird dem Rechtsvertreter durch die eingehenden Durchführungsvorschriften des gemeinschaftlichen Erlasses vom 8. Juli 1942 (MittBl. Nr. 30) sehr erleichtert. Auf das in diesem Erlaß erläuterte neue Preisprüfungsverfahren soll in einem weiteren Aufsatz eingegangen werden.

---

[20]) an dem die Verordnung nach § 7 in Kraft tritt.
[21]) § 4 WohnsiedlG., § 2 GrdstVerkBek., § 2 GrenzsicherungsVO.
[22]) Friemann: DR. 1941, 1123.
[23]) 17. Okt. 1936 im Altreich, 18. März 1938 in den Donau- und Alpenreichsgauen, 3. Mai 1939 in den Sudetengebieten, 1. Okt. 1940 in den Ostgebieten.
[24]) Wer solche Verträge schließt, der schreibt auch einen Preis, der nicht beanstandet wird.

Mietaufhebung, Herausgabe des Mietraums und Räumung

Ein Leitfaden für die Praxis

Von Landgerichtsrat Dr. Alter, Berlin

Die meisten Mietstreitigkeiten zeigen, daß das Mietrecht, wie es sich seit dem ersten Weltkrieg in stetem Fluß entwickelt hat, für den, der sich nicht ständig damit beschäftigt, durch seine vielfachen Änderungen, seine wechselvollen Abweichungen vom Recht des BGB. und vom Verfahren der ZPO. zahllose Schwierigkeiten und Anlaß zu Fehlern bietet, die Komplikationen schaffen und sich nachteilig auswirken. Dabei handelt es sich nicht um die jeweils auftauchenden einzelnen Streitfragen, über die sich jeder schnell aus den Kommentaren und den zahlreichen Aufsätzen und Entscheidungen in den Fachzeitschriften die nötige Kenntnis verschaffen kann, sondern um die Grundbegriffe, die immer wieder verkannt, vergessen oder vernachlässigt werden, und um die praktische Handhabung der gebotenen Möglichkeiten. Die folgende Darstellung, aus langjähriger Beobachtung der ständig wiederkehrenden Fehler entstanden, soll im Zusammenhang als ein Leitfaden die notwendigen Hinweise für die eigene Arbeit an die Hand geben, sie soll, aus der gerichtlichen Praxis geschöpft, unter Verzicht auf zahlreiche Einzelheiten und Streitfragen der täglichen Praxis dienen. Sie wird gerade jetzt, nachdem durch die 3. VereinfVO. v. 16. Mai 1942 in der Berufungsinstanz kaum noch Fehler ausgemerzt und Unterlassungen nachgeholt werden können, besonderes Interesse finden.

A. Die verschiedenen Klagen

Wenn ein Rauminhaber zur Rückgabe des Raumes gezwungen werden soll, ist zwar dieses Ziel stets gleich, der Weg, der eingeschlagen werden muß, insbesondere die zu erhebende Klage aber je nach den Umständen verschieden. Die grundlegenden Unterschiede müssen von vornherein beachtet werden, wenn die richtigen Maßnahmen ergriffen werden sollen. Schon daran fehlt es bei vielen Rechtsstreiten.

I. Klagearten

Es müssen streng auseinander gehalten werden:

a) Räumungsklage (Herausgabeklage).

Es soll lediglich die Erfüllung einer Verpflichtung durchgesetzt werden, die ohne Zutun des Gerichts entstanden ist[1]). Es handelt sich hierbei um eine Leistungsklage. Das Gericht hat nur zu prüfen, ob die vorgetragenen tatsächlichen Behauptungen die Leistungspflicht ergeben und ob sie zutreffen. Bejahendenfalls hat es zu der Leistung zu verurteilen.

Diese Leistungsklage heißt gewöhnlich Räumungsklage. Es ist zu beantragen:

> den Beklagten zu verurteilen, die von ihm im Hause ... innegehaltenen Räume zu räumen.

In bestimmten Fällen wird sie Herausgabeklage genannt (§ 27 MietSchG.) und unterliegt einem Teil der für die Aufhebungsklage geltenden Bestimmungen. Die Herausgabeklage ist zu erheben, wenn es der Aufhebung des Mietverhältnisses nicht bedarf, weil das Mietverhältnis bereits anderweit[1a]) beendet ist, oder bei Räumen, die nur mit Rücksicht auf ein Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet oder überlassen sind, wenn nach Beendigung dieses Verhältnisses nicht der volle Mieterschutz eintritt (§ 27 Abs. 2 MietSchG.), sowie bei Beendigung des für besondere Zwecke zu vorübergehendem Gebrauch geschlossenen Mietvertrages durch Kündigung eines Teils, Vereinbarung oder Zeitablauf (§ 25 MietSchG.). Der Antrag lautet:

> den Beklagten zu verurteilen, die von ihm im Hause ... innegehaltenen Räume an den Kläger herauszugeben.

b) Aufhebungsklage.

Das Gericht soll durch ein rechtsgestaltendes Urteil[2]) das den Bestimmungen des MietSchG. unterliegende Mietverhältnis aus bestimmten Gründen zu einem bestimmten Zeitpunkt aufheben, weil dem Vermieter selbst die Auflösung des Mietvertrages durch private Kündigung gegen den Willen des Mieters nicht gestattet ist. Aus der vom Gericht gestalteten Beendigung des Mietverhältnisses ergibt sich dann erst die Pflicht des Mieters, den Mietraum herauszugeben. Nach § 5 MietSchG. hat das Gericht neben der Aufhebung des Mietverhältnisses auch von Amts wegen zur Herausgabe des Mietraums zum Zeitpunkt der Aufhebung des Mietverhältnisses zu verurteilen. Hier muß der Antrag so gefaßt werden:

1. das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis über die von dem Beklagten im Hause ... innegehaltenen Räume mit Wirkung vom ... (oder: mit sofortiger Wirkung) aufzuheben;
2. den Beklagten zu verurteilen, die zu 1. bezeichneten Räume am ... (oder: sofort) an den Kläger herauszugeben.

Die oft gewählte Fassung „den Beklagten unter Aufhebung des Mietverhältnisses zur Herausgabe zu verurteilen" ist unvollständig, weil der notwendige Antrag auf Aufhebung mit sofortiger Wirkung (§ 5 Abs. 1 Satz 2 MietSchG.) fehlt, unlogisch, weil rechtlich nicht die Verurteilung zur Herausgabe, sondern die Aufhebung des Mietverhältnisses der hauptsächliche Inhalt dieser Klage ist, und gibt häufig Anlaß zu Verwechselungen mit der Herausgabeklage und der Räumungsklage.

II. Einzelne Unterschiede

a) Zuständigkeit.

Während für die Räumungsklage die allgemeinen Vorschriften gelten (RG. 113, 53) und auch ein Gerichtsstand vereinbart werden kann, ist für die Aufhebungsklage (§ 7 MietSchG.) und die Herausgabeklage (§§ 27, 7 MietSchG.) das AG. ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich der Mietraum befindet.

b) Verfahren.

Das Verfahren der Aufhebungsklage weicht von dem gewöhnlichen, für die Räumungsklage geltenden Streitverfahren in verschiedenen Punkten erheblich ab. Die wichtigsten sind:

1. Bei Verbindung anderer Ansprüche mit der Aufhebungsklage oder bei Widerklagen muß unter Umständen das Gericht auf Antrag des Gegners die Abtrennung anordnen (§ 15 MietSchG.).

2. Der Übergang von einem Aufhebungsgrund[3]) zu einem anderen Aufhebungsgrund ist erleichtert (§ 13 Abs. 1 MietSchG.).

3. Die Aufhebung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzuges darf erst nach Ablauf bestimmter Fristen erfolgen (§ 10 Abs. 3 MietSchG.).

4. Das Aufhebungsurteil darf grundsätzlich nicht für vorläufig vollstreckbar erklärt werden. Anders nur, wenn das Mietverhältnis wegen Belästigung, Gefährdung, unbefugter Raumüberlassung oder Mietrückstandes auf-

---

[1]) Das Mietverhältnis über den Raum ist bereits (durch Vereinbarung beider Vertragsparteien; durch Kündigung des Mieters; soweit nicht Mieterschutz entgegensteht, auch durch Kündigung des Vermieters oder durch Zeitablauf) beendet, der Mieter ist daher nach § 556 Abs. 1 BGB., ebenso wie auch sein Untermieter nach § 556 Abs. 3 BGB., zur Rückgabe der Mietsache verpflichtet. — Nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses muß der im Rahmen des Arbeitsvertrages als Dienstwohnung überlassene Wohnraum zurückgegeben werden. — Der Eigentümer verlangt auf Grund seines Eigentums Räumung, weil ein Mietvertrag nicht zustande gekommen oder durch Anfechtung vernichtet ist (§ 985 BGB.).

[1a]) Durch Vereinbarung beider Mietparteien, Kündigung des Mieters, zulässige Kündigung des Vermieters im Falle des Todes des Mieters, § 19 MietSchG., § 6 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. vom 5. Sept. 1939, oder des Konkurses des Mieters, § 26 MietSchG.

[2]) RGZ. 113, 52; EA. 486.

[3]) Belästigung, Gefährdung, unbefugte Raumüberlassung, Mietrückstand, Eigenbedarf nebst Sonderfällen, Verweigerung einer genehmigten Mietpreiserhöhung — §§ 2, 3, 4, 22, 23, 23 a, 35 MietSchG., § 4 der 1. AusfVO. zur KündSchVO. v. 4. Dez. 1937 und § 4 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. v. 5. Sept. 1939 — s. die Zusammenstellung des Verfassers in GrundE. 1940, 481.

gehoben wird und der Vermieter glaubhaft macht, daß ihm die Aussetzung der Vollstreckung einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen werde (§ 13 Abs. 2 MietSchG.).

5. Während bei dem für die Räumungsklage geltenden § 721 ZPO. eine Räumungsfrist nur bei Wohnungen auf Antrag erteilt werden kann, muß das Gericht bei der Aufhebung des Mietverhältnisses ohne Rücksicht auf die Art der Räume von Amts wegen über die Frage der Räumungsfrist entscheiden (§ 5a MietSchG.).

6. Die Berufung ist ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes zulässig (§ 14 MietSchG.), während bei der Räumungsklage die für Berufungen erforderliche Berufungssumme vorhanden sein muß.

7. Das Urteil des AG. kann ausnahmsweise in einzelnen Punkten mit einer sofortigen Beschwerde angefochten werden: wegen der Räumungsfrist — § 6 Abs. 1 Satz 2 MietSchG.; wegen der Umzugskosten, sonstigen wirtschaftlichen Nachteile und Prozeßkosten bei Aufhebung wegen Eigeninteresses — §§ 4 Abs. 5 Satz 2, 13 Abs. 3 MietSchG., § 7 der 3. AusfVO. zur KündSchutzVO. v. 5. Sept. 1939.

8. Der mit einer Aufhebungsklage abgewiesene Vermieter kann eine neue Aufhebungsklage nicht mehr auf Tatsachen stützen, die er in dem früheren Rechtsstreit geltend gemacht hat oder geltend machen konnte. Solche Tatsachen können nur zur Unterstützung anderer Gründe herangezogen werden (§ 17 MietSchG.).

9. Durch einstweilige Verfügung darf die Herausgabe eines Mietraums nicht angeordnet werden (§ 18 MietSchG.).

Bei der Herausgabeklage gelten die Ziff. 1., 4. letzter Halbsatz, 6., 7. hinsichtlich der Räumungsfrist, 9. ebenfalls, während die Frage der Bewilligung einer Räumungsfrist besonders geregelt ist (§ 27 MietSchG.).

c) Mehrere Beteiligte.

Den Anspruch auf eine Leistung — Zurückgabe der Räume — kann auch einer von mehreren Vermietern allein im Klageweg durchsetzen, allerdings dahin, daß die Leistung nicht an ihn allein, sondern an alle zu bewirken ist. Ebenso kann wegen einer solchen Leistung einer von mehreren Verpflichteten (mehreren Mietern) allein in Anspruch genommen werden. An einer Räumungs- oder Herausgabeklage brauchen daher nicht notwendig alle auf beiden Seiten vorhandenen Vertragspartner beteiligt zu sein. Ganz anders ist es bei der Aufhebung des Mietverhältnisses. Das einheitliche Mietverhältnis kann (abgesehen von Änderungen durch zweiseitige Parteivereinbarungen) nur entweder einheitlich bestehen bleiben oder einheitlich aufgehoben werden[4]). Es müssen daher alle Vermieter gegen alle Mieter auf Aufhebung klagen, da auch das Gericht, wenn es der Klage stattgeben soll, nur einheitlich das eine Mietverhältnis zwischen allen Beteiligten aufheben kann. Wird nicht von allen Vermietern gegen alle Mieter geklagt, muß die Aufhebungsklage als unschlüssig abgewiesen werden.

d) Streitgenossenschaft.

Bei der Aufhebungsklage besteht zwischen den mehreren Beteiligten auf jeder Seite nach § 62 ZPO. notwendige Streitgenossenschaft[4]). Was das für das Verfahren bedeutet, kann und braucht hier nicht im einzelnen ausgeführt zu werden. Es sei lediglich darauf hingewiesen, daß die meist gegen einen säumigen Mitmieter gestellten Anträge auf Erlaß eines Versäumnisurteils unrichtig und die daraufhin häufig erlassenen Versäumnisurteile gegen einen Mitmieter auf Aufhebung des Mietverhältnisses unzulässig sind, weil die nicht säumigen notwendigen Streitgenossen die säumigen vertreten.

e) Zwangsvollstreckungsgegenklage.

Nach § 767 ZPO. können unter bestimmten Voraussetzungen vom Schuldner Einwendungen, welche den durch das Urteil festgestellten Anspruch betreffen, im Klagewege geltend gemacht werden. So kann der Raminhaber auch gegen das Leistungsurteil in der Räumungsklage oder der Herausgabeklage die Vollstreckungsgegenklage erheben, nach verbreiteter Meinung[5]) jedoch nicht gegen das in der Aufhebungsklage ergehende Urteil, weil es ein Gestaltungsurteil ist, an diesem Charakter des Urteils durch die auch von Amts wegen auszusprechende Verurteilung zur Herausgabe des Mietraums nichts geändert werde und Vollstreckungsgegenklagen gegen Gestaltungsurteile nicht zulässig seien[6]). Es wird nur die auf § 826 BGB. gestützte Klage auf Unterlassung der Zwangsvollstreckung für zulässig erachtet, wenn der Vermieter aus dem Aufhebungsurteil vollstreckt. Ob diese Meinung uneingeschränkt richtig ist, erscheint, wenngleich die gegenteilige Ansicht bisher — soweit ersichtlich — weder in der Literatur noch in der veröffentlichten Rechtsprechung geäußert worden ist, nicht zweifellos. Es kann darauf jedoch hier nicht weiter eingegangen werden.

III. Verhältnis

a) Völlige Verschiedenheit.

Daß bei der Aufhebungsklage neben der Aufhebung die Verurteilung zur Herausgabe der Räume meist beantragt wird und vom Gericht stets auch ohne Antrag auszusprechen ist, führt — besonders bei der oben herausgestellten falschen Formulierung — zu unzutreffenden Vorstellungen. Es wird vielfach angenommen, der unter I b aufgeführte Antrag passe für das Aufhebungs- wie für das Räumungsbegehren, die Aufhebung sei dabei zu der in jedem Fall begehrten Herausgabe ein Mehr, das das Gericht auch fortlassen könne, um allein auf das Weniger, nämlich die Herausgabe, zu erkennen; das Gericht müsse also, je nachdem ob Aufhebung oder Räumung berechtigt sei, entweder auf Aufhebung und Herausgabe oder allein auf Herausgabe erkennen. Das ist jedoch ebenso falsch, wie die Meinung, daß das Gericht von sich aus auch das Mietverhältnis aufheben könne und müsse, wenn bei einer Räumungsklage sich herausstellt, daß Mieterschutz besteht. Wenn auch das wirtschaftliche Ziel gleich ist, so sind doch Aufhebungsklage und Räumungsklage rechtlich völlig voneinander verschieden[7]). Es handelt sich dabei nicht um ein Mehr oder Weniger, sondern um etwas anderes, um ein aliud. Der Antrag der Aufhebungsklage enthält keineswegs auch eine Räumungs- oder Herausgabeklage. Da das Gericht nach § 308 ZPO. starr an die Anträge der Parteien gebunden ist (anders als bei der einstweiligen Verfügung, § 938 ZPO.), kann es im Urteil nicht das anordnen, was zur Lösung eines ihm vorgetragenen Konflikts nötig ist, sondern hat lediglich zu entscheiden, ob ein bestimmter Anspruch, wie ihn der Antrag wiedergibt, berechtigt ist oder nicht. Daraus folgt: Eine Räumungsklage muß abgewiesen werden, wenn Mieterschutz besteht, selbst wenn vielleicht Gründe vorhanden sind, die die Aufhebung des Mietverhältnisses rechtfertigen könnten. Dies selbst dann, wenn sich der Kläger zur Begründung seiner Räumungsklage auf Bestimmungen des MietSchG. bezogen hat[8]). Stellt das Gericht bei einer Aufhebungsklage fest, daß das Mietverhältnis überhaupt nicht den Bestimmungen des MietSchG. unterliegt, dann muß es die Aufhebungsklage abweisen, ohne daß es darauf ankommt, ob etwa ein Anspruch auf Räumung besteht.

b) Bedeutung für die Praxis.

Diese Verschiedenheit und ihre Folgen sind gerade bei den jetzt geltenden Bestimmungen über den Umfang des Mieterschutzes von besonderer Bedeutung. In einer nicht unerheblichen Zahl von Fällen ist es dem Rechtsberater nicht möglich, mit Sicherheit zu erkennen, ob das Mietverhältnis dem Mieterschutz unterliegt oder nicht. Es sei insbesondere an die Untermietverhältnisse und die Hauswartwohnungen erinnert, bei denen der Mieterschutz von bestimmten Umständen abhängt[9]), die oft zweifel-

[4]) LG. III Berlin: DWA. 1927, 78 und die dortigen Zitate.

[5]) Krieg-Bandmann, Anm. 8 zu § 5 MietSchG.; Ebel, Anm. 4 zu § 1p MietSchG.

[6]) RGZ. 100, 100.

[7]) RGZ. 113, 53; EA. 486 und 522.

[8]) RG.: EA. 486.

[9]) Familien mit selbständiger Wirtschaft oder Haushaltung sowie Untermieter mit überwiegender eigener Einrichtung — Einzelheiten: Alter: DWA. 1942, 96—99; Kündigung des Hauseigentümers ohne wichtigen Grund oder Kündigung des Hauswarts aus wichtigem Grund — Einzelheiten: Alter: GrundE. 1940, 232 und GrundE. 1941, 242.

haft sind und bei denen die Ansicht des Gerichts nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden kann. Hier kann also leicht die falsche Klage erhoben werden mit der Gefahr, daß sie kostenpflichtig abgewiesen wird.

c) Hilfsanträge.

Dem Recht und der in bestimmtem Umfang bestehenden Pflicht des Gerichts zur Aufklärung (§ 139 ZPO.) sollte es nicht erst überlassen bleiben, eine etwa nötige Änderung anzuregen. Der Übergang von der Räumungsklage zur Aufhebungsklage und umgekehrt ist eine Klageänderung (§ 264 ZPO., nicht § 13 Abs. 1 MietSchG.), die nicht immer zugelassen werden kann, insbesondere aber in der Berufungsinstanz schon bisher erheblichen Bedenken unterlag und nach § 532 ZPO. neuer Fassung in Zukunft nicht mehr möglich sein wird. Es ist daher erforderlich, in allen Zweifelsfällen von vornherein nicht nur den Anspruch geltend zu machen, der nach dem ersten Eindruck einschlägig zu sein scheint, sondern hilfsweise auch den anderen Anspruch. Bei einer Klage gegen einen wegen Belästigung gekündigten Untermieter, dessen Mietverhältnis als mieterschutzfrei angesehen wird, weil die von ihm eingebrachten Einrichtungsgegenstände nicht zu überwiegen scheinen, wird es sich also empfehlen, in erster Linie Räumung, hilfsweise Aufhebung und Herausgabe zu begehren und beides zu begründen, damit das Gericht, wenn es überwiegende Möblierung durch den Untermieter feststellt, auf Aufhebung des Mietverhältnisses erkennen kann. Die früheren Bedenken gegen solche Hilfsanträge bestehen seit dem Fortfall des Mietschöffengerichts nicht mehr.

B. Die Klageschrift

I. Sachdarstellung bei der Aufhebungsklage

a) Grundgedanken.

Der Vermieter kann nur dann die von ihm gewünschte Beendigung des Mietverhältnisses gegen den Willen des Mieters herbeiführen und den Raum zurückerlangen, wenn bestimmte, im MietSchG. einzeln aufgeführte Tatbestände (Aufhebungsgründe[3]) vorliegen. Er hat dafür die Darlegungs- und Beweislast. Der ganz substantiierten Darstellung der Aufhebungsgründe und ausreichendem Beweisantritt sollte die größte Aufmerksamkeit geschenkt werden. Dabei ist von vornherein folgendes zu beachten:

1. Es muß angegeben werden, welcher Aufhebungsgrund[3]) geltend gemacht wird. Danach müssen die einzelnen Tatsachen angeführt werden, die den Aufhebungsgrund rechtfertigen sollen.

2. In der ersten Instanz können bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung auch andere als die in der Klage vorgebrachten Aufhebungsgründe entweder an Stelle der bisherigen oder zusätzlich geltend gemacht werden (§ 13 Abs. 1 Satz 1 MietSchG.). In der Berufungsinstanz galt dasselbe, wenn glaubhaft gemacht wurde, daß der Vermieter ohne sein Verschulden außer Stande gewesen war, jene Gründe im ersten Rechtszug vorzubringen, oder wenn der Mieter zu der Änderung der Klage seine Einwilligung erteilte. Hier ist jetzt aber § 7 der 3. VereinfVO. v. 16. Mai 1942 mit der Neufassung der §§ 529, 531, 532 ZPO. zu beachten.

3. Werden mehrere Aufhebungsgründe nebeneinander geltend gemacht, muß angegeben werden, in welcher Reihenfolge sie behandelt werden sollen. Das wird fast nie getan, obwohl es von erheblicher praktischer Bedeutung ist. Wenn nämlich aus §§ 2 u. 4 MietSchG. geklagt wird und es würde vor der meist eine umfangreiche Beweisaufnahme erfordernden Prüfung der Voraussetzungen des § 2 aus § 4 aufgehoben, weil es dort vielleicht nur auf die Abwägung unstreitiger Interessen beider Parteien ankommt, die Entscheidung also sofort erfolgen kann, dann würde dies hinsichtlich des Zeitpunkts der Aufhebung, der Umzugskosten, der Prozeßkosten und der vorläufigen Vollstreckbarkeit — §§ 5, 4 Abs. 3, 13 Abs. 3, 13 Abs. 2 MietSchG. — für den Vermieter von erheblichem Nachteil sein, ebenso wie auch die Aufhebung aus § 3 vor § 2 insofern, als Räumungsfrist nach § 5 a MietSchG. im Falle der Aufhebung aus § 2 grundsätzlich nicht bewilligt werden soll, was auch für die Dauer einer zu bewilligenden Räumungsfrist von Bedeutung ist.

4. Nach § 49 MietSchG. kann auf die den Beteiligten zustehenden Rechte nicht verzichtet werden. Alle Vereinbarungen, die dagegen verstoßen, auch wenn sie unter Umgehung oder zum Zweck der Umgehung des Gesetzes geschlossen sind, sind unwirksam. Es hat daher auch keinen praktischen Erfolg, solche Vereinbarungen, die mit den Bestimmungen des MietSchG. nicht im Einklang stehen, unterstützend oder gar allein zur Begründung des Aufhebungsbegehrens geltend zu machen, wie dies oft geschieht. (Der Untermieter habe sich verpflichtet, das Leerzimmer auf Wunsch wieder freizumachen; der Mieter habe sich für die Zukunft zur Räumung verpflichtet, falls er einmal die Miete nicht pünktlich zahle.)

5. Der Vermieter, der mit einer Aufhebungsklage abgewiesen ist, kann nach § 17 MietSchG. eine neue Aufhebungsklage nicht mehr auf Tatsachen stützen, die er in dem früheren Rechtsstreit geltend gemacht hat oder geltend machen konnte. Die letztere Alternative bedeutet — ebenso wie in § 616 ZPO. —: Tatsachen, die trotz hinreichender Kenntnis nicht geltend gemacht worden sind, während das Kennenmüssen und Vermutungen nicht ausreichen, also der Geltendmachung in der neuen Klage nicht entgegenstehen. Tatsachen, auf die die Bestimmung des § 17 zutrifft, können lediglich noch zur Unterstützung des neuen Vorbringens, das also in den Vordergrund zu rücken ist, dienen. Es empfiehlt sich, sie in der Klageschrift auch räumlich zu trennen.[9a])

b) Belästigung und Gefährdung.

Es wird meist nur eine allgemeine Kennzeichnung des beanstandeten Verhaltens gegeben, die Frage der Abmahnung gar nicht oder nur unsubstantiiert behandelt und die Verjährung überhaupt nicht berührt. Erforderlich ist aber:

1. Eine eingehende Schilderung einzelner bestimmter Vorfälle, die eine Belästigung oder Gefährdung enthalten sollen.

2. Die genaue Angabe der handelnden Person. Außer dem Mieter selbst können es noch bestimmte andere Personen sein, für die er einzustehen hat[10]).

3. Die Darlegung des Verschuldens der handelnden Person. Dazu gehört bei Kindern, Geisteskranken usw. auch die Frage, inwieweit der Handelnde für seine Handlungen verantwortlich ist (§§ 827, 828 BGB.) und ob und inwieweit den Mieter dadurch, daß er die Handlung nicht verhindert hat, selbst ein Verschulden trifft. Hieran fehlt es gewöhnlich vollkommen.

4. Die Bezeichnung der belästigten Person. Auch andere, als der Vermieter selbst, sind geschützt, insbesondere Hausbewohner und der ständige Vertreter des Vermieters in den Verwaltungsgeschäften, nicht jedoch sein Prozeßbevollmächtigter[11]).

5. Die Angabe der Zeit. Nur ein Vorfall, für den die Zeit angegeben wird, ist gewöhnlich als ausreichend substantiiert anzusehen. Ohne Zeitangabe kann der Beklagte nicht ausreichend erwidern (z. B. er sei zur Zeit des angeblichen Lärms nachweisbar verreist gewesen, könne es also nicht gewesen sein), kann aber auch nicht nachgeprüft werden, ob nicht schon die Verjährungsfristen des § 2 Abs. 3 MietSchG. abgelaufen sind. Auf verjährte Vorfälle allein kann die Klage nicht mehr gestützt werden. Wegen ihrer sonstigen Verwendung siehe unter Ziff. 9.

6. Der Beweisantritt für jede einzelne Tatsache. Es genügt nicht, daß am Schluß eine Reihe von Zeugen ohne Angabe des einzelnen Beweisthemas benannt oder auf „sämtliche Hausbewohner" Bezug genommen wird. Das ist eigentlich selbstverständlich, wird aber in vielen Klageschriften nicht beachtet.

7. Grundsätzlich immer eine Abmahnung[12]). Für jede einzelne Belästigungs- oder Gefährdungsart muß unter Beweisantritt dargelegt werden, wann und wie deswegen abgemahnt, Abhilfe oder Unterlassung ver-

---

[9a]) Einzelheiten: Roquette, „Rechtskraft und Ausschlußwirkung klagabweisender Urteile in Mietaufhebungsprozessen": DR. 1942, 874.

[10]) Einzelheiten: Alter, „Wessen belästigendes oder gefährdendes Verhalten führt zur Aufhebung?": GrundE. 1940, 290. Wegen Belästigung durch Untermieter: LG. Berlin: GrundE. 1939, 511.

[11]) KG. 17 W 9569/27 v. 5. Dez. 1927: EA. 636.

[12]) Eingehende Darstellung: Alter, „Die Abmahnung": GrundE. 1940, 411.

langt worden ist. Dabei sind auch die Vorfälle substantiiert anzugeben, die vor der Abmahnung liegen und zu ihr die Veranlassung gegeben haben.

8. Wenn die Aufhebung des Mietverhältnisses ausnahmsweise ohne vorherige Abmahnung begehrt wird, muß dies eingehend begründet und insbesondere erörtert werden, inwiefern der einmalige Vorfall schon so schwer sein soll, daß deswegen allein dem Vermieter trotz der mit der Aufhebung des Mietverhältnisses für den Mieter bei der jetzigen Wohnungsknappheit entstehenden ganz beträchtlichen Schwierigkeiten und Nachteile doch nicht mehr die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Mieter zugemutet werden kann.

9. Es wird sich vielfach empfehlen, von der im § 17 Satz 2 MietSchG. gebotenen, aber nur selten angewandten Möglichkeit Gebrauch zu machen, Tatsachen, die bei einer früheren Aufhebungsklage nicht ausgereicht haben oder dort nicht mehr geltend gemacht worden sind, oder die sonst nach § 2 Abs. 3 MietSchG. verjährt sind, zur Unterstützung der neuen Vorfälle geltend zu machen. Wer immer wieder den Hausfrieden stört, wird anders behandelt werden, als wer nur gerade einmal entgleist ist oder falsch gehandelt hat. Daß auch diese früheren Tatsachen, getrennt von den übrigen, eingehend substantiiert werden müssen, ist selbstverständlich, wird aber, wenn solche Tatsachen schon angeführt werden, meist vergessen.

10. Zu wenig beachtet wird auch, daß der Vermieter nicht einfach jeden Streit zwischen den Vertragsparteien über den Umfang der Rechte des Mieters mit einer Mietaufhebungsklage beantworten und auf diesem Wege entscheiden lassen kann. Auch im Bereich des § 2 MietSchG. kommt, wie bei § 3 MietSchG., eine Aufhebung dann nicht in Betracht, wenn der Mieter der Annahme war, sein Handeln sei vertragsgemäß, sofern diese Annahme nicht auf Fahrlässigkeit beruht. Besteht zwischen den Vertragsparteien daher ein ernsthafter Streit über den Vertragsinhalt, dann kann der Vermieter diesen Streit nur im Wege einer Unterlassungsklage oder einer Feststellungsklage klären, nicht aber sofort Mietaufhebungsklage erheben[13]).

c) Unbefugte Raumüberlassung.

1. Nur die Überlassung des Raums zu selbständigem Gebrauch fällt darunter, nicht die Aufnahme Dritter (Angehöriger, Personal usw.) zum unselbständigen Mitbenutzen, wegen der nur eine Unterlassungsklage gegeben ist, soweit sie sich mit dem Mietvertrag nicht mehr vereinen läßt.

2. Wenn die nach § 549 BGB. für die Überlassung des Mietraums erforderliche Erlaubnis des Vermieters durch das Mieteinigungsamt gemäß § 5 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. v. 5. Sept. 1939 ersetzt ist, kann kein Zweifel bestehen. Im übrigen kann die Erlaubnis im Mietvertrag oder später ausdrücklich schriftlich oder mündlich oder auch stillschweigend, insbesondere durch längere Duldung erteilt sein. Gerade hierbei bestehen häufig ernsthafte Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien, die nach der unter b 10 mitgeteilten Entscheidung[13]) nicht durch eine Aufhebungsklage, sondern vorerst durch eine Unterlassungs- oder Feststellungsklage geklärt werden müssen, wenn der Mieter ohne Fahrlässigkeit eine haltbare Auffassung vertritt.

3. Wenn einem Mieter die Erlaubnis zur Untervermietung am 30. Nov. 1936 erteilt war, darf sie nach Ziff. 10 des Runderlasses des Reichskommissars für die Preisbildung v. 12. Dez. 1937 — Nr. 184/37 — auch dann nicht widerrufen werden, wenn sie unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden war.

4. Grundsätzlich ist auch hier die Abmahnung erforderlich wie unter b 7. Eine Aufhebung ohne Abmahnung wird überhaupt kaum in Frage kommen.

5. Die Verjährung des § 2 Abs. 3 MietSchG. beginnt hierbei, weil es sich um einen Dauerverstoß handelt, nicht mit dem Anfang der Untervermietung, sondern mit dem Ende dieses Dauerzustandes.

d) Mietrückstand.

1. Bei einem Rückstand von mehr als einer, jedoch weniger als zwei Monatsmieten ist die Erhebung der Klage erst zwei Wochen nach Fälligkeit des letzten Teils des die Aufhebung rechtfertigenden Mietbetrages zulässig (§ 3 Abs. 1 Satz 1 MietSchG.). Die verfrüht erhobene Klage ist unzulässig. Sie wird auch nicht automatisch am richtigen Tage zu einer zulässigen und wirksamen. Die wirksame Klage muß vielmehr erst zur richtigen Zeit erhoben werden, wozu die Aufrechterhaltung der bisherigen Klage in einem Schriftsatz oder in der späteren mündlichen Verhandlung genügt[14]). Von da an läuft dann aber auch erst die Schonfrist von zwei Wochen (§ 3 Abs. 3 MietSchG.), während der der Mieter die Aufhebung abwenden kann, und auch kein Aufhebungsurteil ergehen darf (§ 10 Abs. 3 MietSchG.).

2. Wenn ein Mieter eine Zeit lang ohne ernsthaften Widerspruch des Vermieters den Mietzins nicht zu dem Fälligkeitstermin des Mietvertrages, sondern später gezahlt hat, dann ist darin zwar noch keine Abänderung des Mietvertrages hinsichtlich der Fälligkeit der Miete zu erblicken, der Vermieter kann aber nicht plötzlich wegen dieser von ihm geduldeten Unpünktlichkeit die Aufhebung des Mietverhältnisses verlangen, sobald bei Zugrundelegung der Bestimmungen des Mietvertrages ein die Aufhebung rechtfertigender Rückstand besteht. Erst wenn er ausdrücklich von seiner bisherigen Duldung abgerückt ist und für die Zukunft die Einhaltung des Vertrages und damit pünktliche Zahlung verlangt hat, kann er nach angemessener Frist wegen der dann etwa nach den Vertragbestimmungen bestehenden Rückstände die Aufhebung verlangen.

3. Es wird vielfach angenommen, daß in der Schonfrist des § 3 Abs. 3 MietSchG. alle rückständigen und bis zum Ablauf der Frist noch fällig werdenden Mieten sowie die Zinsen und auch die Kosten des Rechtsstreits gezahlt werden müssen, wenn die Aufhebung des Mietverhältnisses abgewandt werden soll. Das LG. Berlin[15]) ist hingegen der durchaus begründeten Ansicht, daß der Mieter den Vermieter lediglich wegen der Mietbeträge befriedigen muß, auf die dieser seine Aufhebungsklage von vornherein oder nachträglich gestützt hat, nicht aber wegen der sonstigen Rückstände, insbesondere auch nicht wegen der Kosten des Rechtsstreits, deren Höhe dem Mieter meist vollkommen unbekannt ist. Das ist — auch im Hinblick auf die Regelung der Kostenpflicht in § 3 Abs. 3 Satz 3 MietSchG. — von erheblicher Bedeutung, aber meist unbekannt.

4. Häufige unpünktliche Mietzahlung, die die Voraussetzungen des § 3 MietSchG. nicht erfüllt, kann in besonderen Fällen als Belästigung zur Aufhebung führen. Es genügt aber nicht, daß oftmals unpünktlich bezahlt und der Vermieter dadurch, was stets dargelegt werden muß, erheblich belästigt worden ist. Diese Belästigung muß vielmehr auch vom Mieter verschuldet sein. § 279 BGB. ist hierbei ohne Bedeutung. Es kommt darauf an, ob der Mieter bei gutem Willen zur Zahlung in der Lage gewesen wäre, aber entweder absichtlich oder durch grobe Nachlässigkeit die ihm pünktlich mögliche Mietzahlung verzögert hat.

5. Bei jeder Aufrechnung ist zu prüfen, ob und inwieweit ein Aufrechnungsverbot des Mietvertrages entgegensteht, und ob die gegebenenfalls erforderliche Ankündigung der Aufrechnung (§ 28 MietSchG., § 6 des Einheitsmietvertrages) ordnungsgemäß vorgenommen ist[16]).

e) Eigenbedarf (§ 4 MietSchG. — § 4 der 3. AusfVO. zur KündSchVO.).

Die eingeführte Bezeichnung für diesen Aufhebungsgrund trifft nicht ganz zu. Es handelt sich nicht nur um den eigenen Raumbedarf des Vermieters, sondern um sein eigenes Interesse, das auch an dem Bedarf bestimmter anderer Personen bestehen kann.

1. Meist wird nur dargelegt, daß der Vermieter Räume braucht. Dies reicht nicht aus. Es muß auch eingehend erörtert werden, warum sein Interesse gerade an den Räumen des Beklagten besteht und daher gerade

[13]) LG. Berlin: DR. 1939, 1086[30] und Anm. dazu von Roquette.

[14]) LG. Hamburg: EA. 722; eingehende Darstellung dieser Frage in dem Aufsatz des Verfassers in GrundE. 1940, 350.

[15]) GrundE. 1940, 148.

[16]) Einzelheiten über die Regelung der Aufrechnung in § 28 MietSchG. und in § 6 des Einheitsmietvertrages: Alter, „Die Aufrechnung gegen den Mietzins“: GrundE. 1942, 55 und das dort wiedergegebene Urteil des LG. Berlin (282 S 32/42).

das Mietverhältnis mit dem Beklagten aufgehoben werden muß.

2. Nach § 4 Abs. 1 Satz 4 MietSchG. ist die Zahl und das Lebensalter der zum Hausstande des Vermieters gehörigen Abkömmlinge sowie der Umstand zugunsten des Vermieters zu berücksichtigen, daß der Vermieter den Raum aus beruflichen Gründen dringend braucht. Auf diese meist unbekannte Vorschrift sei besonders hingewiesen. Ohne entsprechende Darlegungen kann das Gericht diese Umstände bei der Abwägung der Interessen nicht berücksichtigen.

3. Das Mietverhältnis kann nur für den Zeitpunkt aufgehoben werden, für den eine zur Zeit der Klageerhebung ausgesprochene Kündigung nach Vertrag oder beim Mangel einer Vertragsbestimmung nach § 565 BGB.[17]) zulässig sein oder die vereinbarte Vertragszeit ablaufen würde (§ 5 Abs. 1 MietSchG.). Dementsprechend muß auch der Klageantrag lauten. Wenn ein Vertrag auf längere Zeit abgeschlossen ist oder sich gerade auf längere Zeit verlängert hat, wird die Erhebung einer solchen Klage unterbleiben. Lediglich bei Eigenbedarf des Vermieters für kriegswichtige Zwecke (§ 4 der 3. AusfVO. zur KündSchVO.) kann das Mietverhältnis auf Antrag des Vermieters auch mit sofortiger Wirkung aufgehoben werden.

4. Werden die Räume für kriegswichtige Zwecke benötigt, so genügt zum Nachweis des überwiegenden Interesses des Vermieters i. S. des § 4 MietSchG. eine Bescheinigung der zuständigen Behörde. Wer die zuständige Behörde ist, bestimmt sich nach der AllgVfg. d. RJM. v. 2. Jan. 1940[18]). Bescheinigungen anderer Behördenstellen haben nicht die gleiche Wirkung. Wird die Bescheinigung der zuständigen Behörde über den kriegswichtigen Zweck und das überwiegende Interesse des Vermieters vorgelegt, muß das Gericht das Mietverhältnis aufheben, ohne daß es auf ähnliche Bescheinigungen, die der Mieter etwa vorlegt, ankommt. Auf diese Vorschriften des § 4 der 3. AusfVO. kann sich der Vermieter aber nur berufen, wenn er selbst die Mieträume für kriegswichtige Zwecke benötigt (§ 3 der 5. AusfVO.).

5. Das Aufhebungsurteil darf nie für vorläufig vollstreckbar erklärt werden (§ 13 Abs. 2 MietSchG.), auch nicht bei der Aufhebung wegen kriegswichtigen Eigenbedarfs.

6. Bei der Aufhebung des Mietverhältnisses nach § 4 Abs. 1 MietSchG. kann das Gericht die Erstattung der Umzugskosten[19]) durch den Vermieter ganz oder zum Teil anordnen (§ 4 Abs. 3 MietSchG.). Wenn der Vermieter der Ansicht ist, daß dies nach Lage der Sache, insbesondere nach den Vermögens- und Einkommensverhältnissen der Vertragsteile im Einzelfall nicht der Billigkeit entsprechen würde, muß entweder schon in der Klageschrift, wenn dieser Anspruch nach den vorherigen Verhandlungen zu erwarten ist, mindestens aber nach dem entsprechenden Antrag des Beklagten unter Angabe von Tatsachen dazu Stellung genommen werden.

7. Nach § 7 der 3. AusfVO. kann bei Geschäftsräumen ferner, soweit es zum Ausgleich unbilliger Härten erforderlich ist, dem Vermieter auch die Leistung einer angemessenen Entschädigung für die sonstigen wirtschaftlichen Nachteile, die der Mieter durch den Verlust der Räume erleidet, auferlegt werden. Auch hier ist rechtzeitige Stellungnahme dringend erforderlich.

f) Eigenbedarf (Sonderfälle).

Die Aufhebung ist erleichtert:

1. für Dienst- und Werkwohnungen, wenn Mieterschutz nach Beendigung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses eingetreten ist[20]), bei bestimmten Gründen, insbesondere bei Bedarf für den Nachfolger im Dienst- oder Arbeitsverhältnis (§ 22 MietSchG. in Verbindung mit § 4 der 2. AusfVO. zur KündSchVO.);

2. bei Dienst- und Werkwohnungen, die Betriebsfremden überlassen sind (§ 23 MietSchG.; § 4 der 2. AusfVO.);

3. wenn bei Dienst- oder Werkwohnungen der Raum im Verhältnis zur Zahl der Bewohner übermäßig groß ist (§ 23a MietSchG.; § 4 der 2. AusfVO.);

4. wenn der Mieter am 1. Jan. 1914 seinen Wohnsitz nicht im Deutschen Reich hatte, ausgenommen bestimmte besondere Fälle (§ 35 MietSchG.).

g) Verweigerung genehmigter Mietpreiserhöhung.

1. Die Ausnahmegenehmigung, durch die eine Erhöhung des Mietzinses zugelassen wird, ändert an sich an dem Vertragsverhältnis der Parteien nichts; sie bedeutet nur eine Aufhebung des sich aus der PreisstopVO. ergebenden Preiserhöhungsverbots[21]).

2. Handelt es sich um Räume, die dem RMietG. unterliegen und zur gesetzlichen Miete vermietet sind, kann der Vermieter, falls der Mieter die Erhöhung nicht anerkennen will, die Neufestsetzung der Friedensmiete im Rahmen der Ausnahmegenehmigung durch das Mieteinigungsamt zu erwirken suchen, dessen Entscheidung dann nach § 15 RMietG. als vereinbarte Bestimmung des Mietvertrages gilt und von dem ersten Mietzahlungstermin an wirkt, der auf die Stellung des Antrages folgt.

3. Im übrigen kann der Vermieter nach § 4 der 1. AusfVO. zur KündSchVO. v. 4. Dez. 1937, wenn der Mieter auf das bestimmte Verlangen des Vermieters die Anerkennung der genehmigten Mietpreiserhöhung verweigert, die Aufhebung des Mietverhältnisses beanspruchen, jedoch nur zu dem Zeitpunkt, zu dem eine Kündigung nach Vertrag oder mangels vertraglicher Bestimmungen nach dem Gesetz zulässig wäre oder die vereinbarte Mietzeit ablaufen würde. Wenn der Mietvertrag noch auf längere Zeit abgeschlossen ist, kann also bis dahin weder die höhere Miete erzwungen, noch die Aufhebung des Mietverhältnisses durchgesetzt werden.

4. In dem Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung v. 23. März 1942[22]) wird unter bestimmten Umständen ein unmittelbarer Eingriff in die Vertragsbeziehungen auch zur Erhöhung des Mietzinses auf Grund des § 2 PreisbildungsG. durch die Preisbehörde für zulässig erachtet, woraufhin dann der Vermieter ohne weiteres den höheren Mietzins verlangen kann, während die Möglichkeit der Aufhebung des Mietverhältnisses wegen Verweigerung der genehmigten Mietzinserhöhung entfällt.

II. Sachdarstellung bei der Herausgabeklage

a) Beendigung des Mietvertrages durch Kündigung des Mieters oder Vereinbarung.

1. Die Kündigung des Mieters wird durch das MietSchG. nicht berührt. Die Kündigung eines Mieters reicht aus, wenn im Vertrage vereinbart ist: „Einseitige Rechtsgeschäfte, welche vom Vermieter oder diesem gegenüber vorzunehmen sind, sind wirksam für alle Mieter, auch wenn sie nur einem Mieter gegenüber oder von einem derselben bewirkt werden", auch wenn es sich um Eheleute handelt, und die Ehe geschieden ist[23]). Beim Einheitsmietvertrag ist im § 14 Ziff. 2 eine — jederzeit widerrufliche — Kündigungsvollmacht der Ehefrau auf den Ehemann vorgesehen.

2. Vereinbarungen über die Beendigung des Mietverhältnisses dürfen nicht zur Beseitigung des Mieterschutzes geschlossen sein (§ 49 MietSchG.), was insbesondere dann der Fall wäre, wenn sie schon allzulange vor dem Beendigungszeitpunkt getroffen sind.

b) Tod des Mieters (§ 19 MietSchG.; § 6 der 3. AusfVO.; § 3 der 4. AusfVO.)[24]).

1. Der Kreis der nach dem Tode des Mieters geschützten Personen ist im § 19 Abs. 1 Satz 2 MietSchG. eindeutig festgelegt. Die Ausdehnung auf andere Personen, mögen sie auch lange Zeit zu dem Hausstand des Mieters gehört haben, ist nicht zulässig[25]).

---

[17]) Unter Beachtung des Gesetzes über die Auflockerung der Kündigungstermine v. 24. März 1938.

[18]) DJ. 1940, 26.

[19]) Einzelheiten: Alter, „Umzugskostenersatz nach dem MietSchG.": GrundE. 1939, 510.

[20]) Darstellungen: Alter, „Der Mieterschutz bei Hauswartwohnungen": GrundE. 1940, 232 und von Hoffer: GrundE. 1942, 68.

[21]) Ziff. 72 des Runderlasses des Reichskommissars für die Preisbildung v. 12. Dez. 1937 Nr. 184/37.

[22]) GrundE. 1942, 54.

[23]) KG.: GrundE. 1941, 67.

[24]) Alter, „Der Tod des Mieters": GrundE. 1940, 434; 1941, 233 und 1941, 290.

[25]) LG. Berlin: GrundE. 1941, 233.

2. Wenn keine geschützten Personen vorhanden sind, kann der Vermieter dem Erben nach § 569 BGB. kündigen und im Wege des § 27 MietSchG. Herausgabe verlangen.

3. Gegen einen Hausstandsangehörigen, der weder Erbe ist, noch zu den geschützten Personen gehört, oder als geschützte Person den Eintritt in das Mietverhältnis ablehnt, ist, da ein Vertragsverhältnis zu ihm als Nichterben nicht besteht, die Räumungsklage zu erheben.

c) Dienst- und Werkwohnungen.

Voraussetzung ist, daß nicht der volle Mieterschutz eintritt[20]). Dieser Fall der Herausgabe nimmt zur Zeit einen erheblichen Raum ein, zumal § 23 b MietSchG., was vielfach nicht bemerkt wird, durch die 3. AusfVO. außer Kraft gesetzt ist.

1. Der Unterschied zwischen § 20 MietSchG.: Der Mietraum ist eingeräumt auf Grund eines Mietvertrages, der nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis geschlossen worden ist, — und § 21 MietSchG.: Der Raum ist nicht besonders vermietet, sondern als Teil des Arbeitsentgelts im Arbeitsvertrag überlassen worden, muß beachtet werden. Im Fall des § 20 liegen zwei verschiedene Verträge vor, im Fall des § 21 nur ein einziger.

2. Die Parteien des Mietvertrages und des Arbeitsvertrages brauchen nicht vollkommen identisch zu sein. Daß der Mietvertrag mit Eheleuten, der Hauswartdienstvertrag nur mit der Ehefrau geschlossen ist, genügt[26]).

3. Daß der Mieter durch sein Verhalten dem Vermieter gesetzlich begründeten Anlaß zur Auflösung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses gegeben hatte, muß der Wohnungs- und Arbeitgeber beweisen, während der Wohnungsinhaber die Beweislast dafür hat, daß seine Kündigung auf einem ihm vom Vermieter gegebenen gesetzlich umschriebenen Grund beruht. Es muß daher in der Klageschrift dargelegt werden, wer gekündigt hat. Ist das Arbeitsverhältnis nicht von einem Teil gekündigt, sondern durch Übereinkommen beider aufgelöst worden, wie öfter vorgetragen wird, ist die in den §§ 20, 21 bestimmte Ausnahme vom Mieterschutz nicht gegeben, besteht also Mieterschutz. Dabei ist allerdings folgendes zu beachten: Nach der VO. zur Beschränkung des Arbeitsplatzwechsels kann, sofern nicht das Arbeitsamt entschieden hat, nicht einseitig gekündigt werden. Die Parteien können nur — abgesehen von Betrieben der Kriegswirtschaft[27]) — das Verhältnis in Übereinstimmung lösen. Für die §§ 20, 21 ist dies aber nicht wie eine zweiseitige Lösung anzusehen, sondern der von einem Teil ausgehende Wunsch zur Auflösung ist wie eine Kündigung zu behandeln[28]).

4. Im Falle des § 20 MietSchG. bedarf es auch der Kündigung des Mietverhältnisses, die sich nach dem Inhalt des Mietvertrages richtet. Nur zu dem Zeitpunkt der Wirksamkeit dieser Kündigung kann die Herausgabe verlangt werden. Dieser Zeitpunkt und die Beendigung des Arbeitsverhältnisses brauchen daher, je nach dem Inhalt der Verträge und der Tarifordnung, nicht zusammen zu fallen. Die Kündigung muß dargelegt und bewiesen werden.

5. Im Falle des § 20 MietSchG. ist der Raum mit Beendigung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses herauszugeben.

d) Räume für besondere Zwecke und zu vorübergehendem Gebrauch (§ 25 MietSchG.).

Diese Vorschrift wird jetzt wieder häufiger zitiert, ohne daß aber genügend auf die für ihre Anwendung erforderlichen Voraussetzungen geachtet und der nötige Tatbestand mitgeteilt wird.

1. Vermietung zu vorübergehendem Gebrauch enthält eine zeitliche Beschränkung und die Besonderheit, daß der Wegfall dieses Gebrauchs von vornherein beabsichtigt ist. Sie steht der Vermietung zum dauernden Gebrauch gegenüber, wie dies bei der normalen Vermietung einer Wohnung oder eines Geschäftslokals der Fall ist. Es muß also dargelegt werden, für welche Zeit der vorübergehende Gebrauch stattfinden sollte, und daß und inwiefern der Wegfall des Gebrauchs von vornherein beabsichtigt war.

2. Weiter ist erforderlich, daß der Raum für besondere Zwecke vermietet ist, also für andere Zwecke, als gewöhnlich mit der Vermietung solcher Räume verknüpft sind. Diese besonderen Zwecke müssen herausgestellt und bewiesen werden.

C. Die Klagebeantwortung

Von den unter B behandelten Fragen sind die meisten auch für die Klagebeantwortung von Bedeutung. Ein allgemeiner Hinweis darauf muß genügen. Darüber hinaus ist folgendes von Wichtigkeit:

I. Bei der Aufhebungsklage

a) Anträge.

Neben dem Antrag auf Klageabweisung sind noch verschiedene Anträge für den Fall des Unterliegens zu stellen. Ebenso selbstverständlich wie die Begründung des Klageabweisungsantrages sollte es sein, daß auch jeder einzelne der Hilfsanträge eine eingehende, auf den Einzelfall zugeschnittene Begründung erfährt. Daran fehlt es fast stets.

1. Räumungsfrist. Da nach § 5 a MietSchG. von Amts wegen die Frage der Räumungsfrist zu prüfen ist, bedarf es an sich eines dahingehenden Antrages nicht unbedingt. Immerhin ist ein solcher mit Rücksicht auf die Möglichkeit, bei Übergehen die erleichterte Ergänzung des Urteils nach § 319 Abs. 2 u. 3 ZPO. verlangen zu können, von Vorteil. Für die Beurteilung der Länge der notwendigen Räumungsfrist sollten dem Gericht in jedem Fall möglichst viele Anhaltspunkte an die Hand gegeben werden. Ein Hinweis auf die allgemeine Raumknappheit erübrigt sich. Statt dessen sollte besser auf die Zahl der Familienmitglieder, insbesondere auf die der Kinder und deren Alter, auf Krankheiten, die die Wohnungssuche und den Umzug erschweren, und ähnliche Umstände des Einzelfalles hingewiesen werden, die, abgesehen von der allgemeinen Lage, die Länge der Räumungsfrist im Einzelfall beeinflussen können. Tatsachen, die dem Gericht nicht unterbreitet werden, kann es auch nicht berücksichtigen.

2. Unzugskostenersatz und Sicherheitsleistung[19]). Diese Anträge (nur bei Aufhebung aus § 4 Abs. 1 MietSchG.) werden fast immer vergessen und erst nachgeholt, wenn das Gericht, wozu es allerdings nach § 4 Abs. 5 Satz 1 MietSchG. verpflichtet ist, darauf hinweist. In vielen Fällen mußte dieser Hinweis erst in der Berufungsinstanz erfolgen. Entscheidend ist dabei, was nach der Vermögens- und Einkommenslage der Parteien der Billigkeit entspricht. Es sollte eigentlich selbstverständlich sein, daß der, der Umzugskosten erstattet haben will, wenigstens seine Vermögens- und Einkommensverhältnisse genau und über die des Gegners das mitteilt, was ihm darüber bekannt ist. Daß der eine Vermieter und der andere Mieter ist, kann allein nicht ausreichen, denn sonst wäre diese Vorschrift anders gefaßt worden. Die Berufsbezeichnungen bieten nur einen Anhalt, der nicht immer zuzutreffen braucht. Trotzdem fehlt fast regelmäßig jeder Vortrag in dieser Richtung. Das kann sich für die eine oder die andere Partei nachteilig auswirken.

3. Prozeßkosten. Auch über diese kann das Gericht nur bei der Aufhebung aus § 4 MietSchG. anders als nach den Bestimmungen der ZPO. entscheiden (§ 13 Abs. 3 MietSchG.). Hier gilt dasselbe wie unter 2.

4. Entschädigung für sonstige wirtschaftliche Nachteile (§ 7 der 3. AusfVO.). Ebenfalls nur bei Aufhebung des Mietverhältnisses aus § 4 MietSchG. Ein Antrag ist erforderlich. Maßgebend: soweit es zum Ausgleich unbilliger Härten erforderlich ist. Auch hier fehlt vielfach jede Begründung.

5. Oft wird noch Ersatzraum beantragt. Die Verurteilung mit Ersatzraum gibt es aber schon seit vielen Jahren nicht mehr.

b) Belästigung und Gefährdung.

1. Wenn der Vermieter oder eine zu seinem Hausstand oder zu seinem Gewerbebetrieb gehörige oder mit seiner Vertretung betraute Person die Belästigung durch eigenes Verschulden veranlaßt hatte, findet eine Aufhebung

[26]) KG.: GrundE. 1940, 552.
[27]) RGBl. 1942, 340.
[28]) LG. Berlin (282 S 1328/42) v. 16. Juni 1942 wird demnächst in DR. veröffentlicht.

nicht statt (§ 2 Abs. 2 Satz 2 MietSchG.). Selbstverständlich auch dann nicht, wenn der belästigte Hausbewohner die Belästigung durch eigenes Verschulden veranlaßt hatte. Darlegungs- und beweispflichtig dafür ist der Mieter.

2. Für den Beginn der Verjährungsfristen des § 2 Abs. 3 MietSchG. ist der Mieter beweispflichtig.

c) Unbefugte Raumüberlassung.

Sofern die Erlaubnis des Vermieters streitig ist, sollte unverzüglich der Antrag auf Ersetzung der Zustimmung durch das Mieteinigungsamt nach § 5 der 3. AusfVO. gestellt werden, damit die Entscheidung des Mieteinigungsamts rechtzeitig dem ordentlichen Gericht vorgelegt werden kann. Notfalls sollte Aussetzung bis zur Entscheidung des Mieteinigungsamtes über den bereits bei ihm anhängigen Antrag beantragt werden. Es ist falsch, wie es vielfach geschieht, diese Anträge erst bei oder nach Einlegung der Berufung gegen das schon erlassene Aufhebungsurteil zu stellen.

d) Mietrückstand.

Besonders wichtig ist der § 3 Abs. 2 MietSchG. Wenn die Vergünstigung dieser Bestimmung in Anspruch genommen werden soll, muß auf folgende Umstände eingegangen werden:

1. Der Verzug ist auf Unkenntnis des Mieters über den Betrag des Mietzinses oder über den Zeitpunkt der Fälligkeit zurückzuführen. Oder

2. Der Verzug ist auf die irrtümliche Annahme eines Aufrechnungs-, Minderungs- oder Zurückbehaltsrechts zurückzuführen. Ferner

3. Unkenntnis oder Irrtum beruht nicht auf Fahrlässigkeit.

Dabei muß insbesondere auch erörtert werden, warum etwa entgegenstehende Bestimmungen des schriftlichen Mietvertrages nicht beachtet worden sind und inwiefern darin keine Fahrlässigkeit liegen soll.

e) Eigenbedarf.

1. Gegenüber dem nur auf § 4 MietSchG. gestützten Aufhebungsanspruch sollten ganz eingehend die Verhältnisse des Mieters, also seine Interessen an der Beibehaltung des Raumes dargelegt werden. Auch hierbei empfiehlt es sich, nicht nur auf allgemeine Zustände zu verweisen, sondern darüber hinaus gerade die sich aus dem Einzelfall ergebenden besonderen Interessen des Mieters genauestens hervorzuheben.

2. Da bei der Anwendung des § 4 der 3. AusfVO. vom Gericht keine Abwägung der Interessen beider Teile mehr vorgenommen werden darf, sondern das Gericht aufheben muß, wenn ihm die richtige Bescheinigung der zuständigen Behörde vorgelegt wird, sind Ausführungen über die Interessen des Mieters in diesem Fall nutzlos. Es hätte nur Sinn, sich rechtzeitig an die für die Bescheinigung zuständige Behörde zu wenden.

3. Auch der Vermieter kann auf die Rechte, die ihm nach dem MietSchG. zustehen, nach § 49 MietSchG. nicht wirksam verzichten. Daß öfter dem widersprechende Behauptungen vorgetragen werden, wie: der Vermieter habe sich von vornherein verpflichtet, Eigenbedarf nicht geltend zu machen, oder: der Untervermieter habe dem Untermieter gegenüber auf die Wohnung verzichtet, kann daher keinen Erfolg haben.

II. Bei der Herausgabeklage

a) Anträge.

Räumungsfrist. Da § 27 MietSchG. auf § 721 ZPO. verweist, § 5 a MietSchG. aber nicht anwendbar ist, kann das Gericht keine Räumungsfrist ohne Antrag des Beklagten bewilligen.

b) Dienst- und Werkwohnungen[20]).

1. Im Falle des § 20 MietSchG. kommt es darauf an, ob der Raum nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Parteien bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet ist. Diese Kernfrage bedarf eingehender Prüfung und, falls sie verneint werden soll, eingehender Darlegung. Dabei ist zu berücksichtigen, daß eine solche Verknüpfung beider Verträge auch dann vorhanden sein kann, wenn ein Mieter erst später die Hauswartgeschäfte übernommen hat und auch der Mietvertrag dadurch auf eine neue wirtschaftliche Grundlage gestellt worden ist[29]). Anders, wenn die Parteien dabei zum Ausdruck gebracht haben, daß beide Verträge nichts miteinander zu tun haben sollen[30]).

2. Ob der Raum schon von jeher Dienstwohnung war, ist gleichgültig. Wohnungen mit der ihnen ständig anhaftenden Eigenschaft einer Dienstwohnung gibt es im Miethaus nicht mehr. Maßgebend ist, was bei den Streiten um die Hauswartwohnung immer wieder verkannt wird, ob die streitige Wohnung im Verhältnis der jetzigen Parteien nur mit Rücksicht auf das Arbeitsverhältnis vermietet oder im Rahmen des Arbeitsverhältnisses überlassen worden ist, mag sie auch der Vorbenutzer als reine Mietwohnung innegehabt haben.

3. Wenn eingewandt wird, daß der Vermieter einen gesetzlich begründeten Anlaß zur Kündigung gegeben habe, muß dieser Anlaß eingehend dargelegt und unter Beweis gestellt werden, ebenso, wie im umgekehrten Fall zu der Behauptung des Klägers, es sei vom Wohnungsinhaber gesetzlich begründeter Anlaß gegeben worden, hinreichend Stellung genommen werden muß. Wie die durch die VO. zur Beschränkung des Arbeitsplatzwechsels geregelte Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu bewerten ist, ist bei Anm. 28 behandelt.

4. Wegen der oft beantragten Aussetzung bis zur Entscheidung des Arbeitsgerichts wird auf D IV verwiesen.

III. Bei der Räumungsklage

a) Anträge.

Räumungsfrist: Es kann lediglich nach § 721 ZPO. bei Wohnraum und nur auf besonderen Antrag eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist bewilligt werden. Der hier unbedingt erforderliche Antrag wird oft vergessen.

b) Untermietverhältnisse.

1. Wenn Mieterschutz in Anspruch genommen werden soll, muß der Untermieter entweder mit seiner Familie eine selbständige Wirtschaft oder Haushaltung führen oder die Räume ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet haben[31]). Da es oft nicht leicht zu erkennen ist, ob im Einzelfall die Voraussetzungen gegeben sind, müssen immer, wenn es sich nicht gerade um einen sog. „möblierten Herrn" handelt, die tatsächlichen Verhältnisse eingehend geschildert und dabei auch erörtert werden, ob die tatsächlichen Verhältnisse mit den anfänglichen oder späteren Vereinbarungen der Parteien übereinstimmen.

2. Es muß insbesondere gesagt werden, aus welchen Personen die Familie des Untermieters besteht und inwiefern tatsächlich eine selbständige Wirtschaft oder Haushaltung geführt wird.

3. Wenn es sich nicht gerade um ein Leerzimmer handelt, sollten zur Darlegung der überwiegenden Möblierung durch den Mieter die von jedem Vertragsteil in den Räumen befindlichen einzelnen Gegenstände möglichst übersichtlich aufgezählt werden, wobei auch darauf eingegangen werden muß, ob und inwieweit die Sachen tatsächlich der Ausstattung des Raumes dienen und nicht lediglich etwa zusammengepackt aufbewahrt werden.

D. Unterbrechung und Aussetzung des Verfahrens

I. „Betroffene"

Die Wohnung oder der Geschäftsraum ist für den einzelnen als Grundlage seines häuslichen Lebens oder seiner wirtschaftlichen Existenz von hervorragender Bedeutung. Wer „Betroffener" i. S. des Art. 1 der KriegsverfahrensVO. v. 1. Sept. 1939 ist, kann verlangen, daß jeder in der Heimat Befindliche mit Ansprüchen gegen ihn, insbesondere aber mit Ansprüchen, die auf den Verlust der Wohnung oder des Geschäftsraums gerichtet sind, ganz erheblich zurücksteht[32]). Es ist daher nur in besonderen Ausnahmefällen angängig, durch Bestellung eines Vertreters für den Betroffenen die Fortsetzung des

[29]) LG. Stettin: MG. 1932, 15; KG.: GrundE. 1940, 552.
[30]) LG. Berlin: GrundE. 1938, 908.
[31]) Eingehende Darstellung: Alter, „Wann hat der Untermieter Mieterschutz?": DWA. 1942, 96 ff.
[32]) LG. Berlin: DR. 1942, 620[14].

unterbrochenen Verfahrens zu ermöglichen oder den Aussetzungsantrag des Vertreters eines Betroffenen zurückzuweisen.

II. Strafverfahren

Das Verhalten, das als Belästigung zur Aufhebung des Mietverhältnisses führen soll, kann öfter auch als strafbare Handlung zu werten sein. Wird deswegen ein Strafverfahren, auch ein Privatklageverfahren, durchgeführt, ist nach § 149 ZPO. bis zu dessen Erledigung die Aussetzung zulässig und nicht selten auch geboten.

III. Mieteinigungsamt

a) Ist bei der Klage auf Aufhebung wegen Mietrückstandes die Höhe der gesetzlichen Miete streitig, so kann die Aussetzung des Verfahrens bis zur Feststellung oder Festsetzung der Friedensmiete durch das Mieteinigungsamt in Frage kommen. Während aber für die Entscheidung über einen etwa gleichzeitig geltend gemachten Mietzahlungsanspruch die genaue Höhe der gesetzlichen Miete maßgebend und dafür die Entscheidung des Mieteinigungsamts erforderlich ist[33]), wird es für den Aufhebungsanspruch, worauf der Vermieter gegebenenfalls hinweisen muß, nicht immer darauf ankommen. Wenn der Mieter überhaupt keine Miete gezahlt hat, ist die genaue Höhe der Miete gleichgültig. Anders, wenn sich der Mietrückstand aus den streitigen Differenzbeträgen für mehrere Monate zusammensetzt. Hier wird aber wieder oft die Aussetzung nicht nötig sein, weil die Klage nach § 3 Abs. 2 MietSchG. abgewiesen werden muß.

b) Auf die Aussetzung bis zur Entscheidung des Mieteinigungsamts über den Antrag des Mieters auf Ersetzung der Untervermietungserlaubnis nach § 5 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. bei einer Aufhebungsklage wegen unbefugter Raumüberlassung ist schon unter C I c hingewiesen worden.

IV. Arbeitsgericht

Im § 20 MietSchG. ist besonders die Aussetzung bis zur Entscheidung anderer Stellen hervorgehoben. Praktisch handelt es sich dabei nur um das Arbeitsgericht. Die Aussetzung ist nur zulässig, wenn die streitige Frage, ob ein begründeter Anlaß zur Auflösung des Arbeits- oder Dienstverhältnisses vorlag, schon Gegenstand eines bei dem Arbeitsgericht anhängigen Verfahrens ist[34]) und das Arbeitsgericht überhaupt noch über diese Frage entscheiden kann. Dies zum Beispiel dann nicht, wenn die Parteien über die Beendigung des Arbeitsverhältnisses einig sind und lediglich über den Grund der Beendigung streiten[35]), wie dies meist der Fall ist.

E. Urteil

I. Fristen

Ein Aufhebungsurteil wegen Zahlungsverzuges darf nicht vor Ablauf der Schonfrist des § 3 Abs. 3 MietSchG. ergehen (§ 10 Abs. 3 MietSchG.). Diese Frist beginnt mit der Zustellung der Klage. Wird das Aufhebungsbegehren erst später auf § 3 MietSchG. gestützt, beginnt sie erst mit der Zustellung des diesen Aufhebungsgrund geltend machenden Schriftsatzes.

II. Die einzelnen Entscheidungen im Aufhebungsurteil

a) Aufhebung.

Es muß angegeben werden, zu welchem Zeitpunkt die Aufhebung wirken soll (mit sofortiger Wirkung, mit Wirkung vom ...).

b) Herausgabe.

Daß die Herausgabe des Mietraums auch ohne dahingehenden Antrag von Amts wegen ausgesprochen werden muß (§ 5 MietSchG.), war schon erwähnt. Es ist auf Herausgabe zu dem Zeitpunkt zu erkennen, zu dem die Aufhebung wirkt. Die Verurteilung zur Herausgabe ist die Grundlage der späteren Vollstreckung, die ohne sie unmöglich wäre.

c) Räumungsfrist.

Das Gericht muß auch von Amts wegen die Frage der Räumungsfrist prüfen und entscheiden (§ 5 a MietSchG.), und zwar sowohl, ob überhaupt im Einzelfall eine Räumungsfrist zu bewilligen ist, als auch, von welcher Dauer die Räumungsfrist sein muß. War ein Antrag gestellt, jedoch übergangen worden, so ist das Urteil unter entsprechender Anwendung des § 319 Abs. 2 u. 3 ZPO. zu ergänzen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 MietSchG.). Die Räumungsfrist kann nicht durch Abzahlung des Rückstandes oder Zahlung der laufenden Miete bedingt werden[35a]).

d) Kosten des Rechtsstreits.

Die Entscheidung hat gewöhnlich nach §§ 91 ff. ZPO. zu erfolgen. Nur im Falle der Aufhebung des Mietverhältnisses aus § 4 MietSchG. (Eigenbedarf) kann das Gericht auch in anderer Weise über die Kosten entscheiden (§ 13 Abs. 3 MietSchG.).

e) Umzugskosten und Sicherheitsleistung.

Nur bei der Aufhebung aus § 4 Abs. 1 MietSchG. und nur dann, wenn der Mieter entsprechende Anträge gestellt hat, auf die er allerdings vom Gericht hingewiesen werden muß. Die Umzugskosten brauchen nicht beziffert zu werden. Der Betrag ist bei Streit in einem späteren Rechtsstreit zu ermitteln. Die Sicherheitsleistung ist dagegen der Höhe nach genau zu bestimmen.

f) Entschädigung für sonstige Nachteile.

Nur bei Geschäftsräumen, nur bei Aufhebung aus § 4 MietSchG. (Eigenbedarf) und nur auf Antrag des Mieters, auf den er ebenfalls hinzuweisen ist. Bezifferung nicht nötig und auch meist nicht geboten.

g) Vorläufige Vollstreckbarkeit.

Grundsätzlich ist das Urteil nicht für vorläufig vollstreckbar zu erklären. Dies gilt uneingeschränkt nur bei Aufhebung wegen Eigenbedarfs, und zwar auch im Falle des § 4 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. In anderen Fällen kann die vorläufige Vollstreckbarkeit bewilligt werden, wenn der Vermieter glaubhaft macht, daß die Aussetzung der Vollstreckung ihm einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen werde (§ 13 Abs. 2 MietSchG.).

III. Die einzelnen Entscheidungen im Herausgabeurteil

a) Herausgabe des Mietraums.

b) Räumungsfrist.

Eine Räumungsfrist kann bei Räumen aller Art bewilligt werden, jedoch nur, wenn eine solche beantragt worden ist (§ 27 MietSchG.; § 721 ZPO.).

c) Kosten des Rechtsstreits.

Die Entscheidung hat nur nach §§ 91 ff. ZPO. zu erfolgen.

d) Vorläufige Vollstreckbarkeit.

Sie ist nach §§ 27, 13 Abs. 2 Satz 2 MietSchG. nur dann zulässig, wenn der Vermieter glaubhaft gemacht hat, daß ihm die Aussetzung der Vollstreckung einen unersetzbaren Nachteil bringen würde.

IV. Die einzelnen Entscheidungen im Räumungsurteil

a) Räumung.

b) Räumungsfrist.

Sie kann nur bei Wohnungen und nur auf Antrag bewilligt werden (§ 721 ZPO.).

c) Kosten des Rechtsstreits.

Maßgebend lediglich §§ 91 ff. ZPO.

d) Vorläufige Vollstreckbarkeit.

Nach § 709 Ziff. 1 ZPO. ist das Urteil stets von Amts wegen und ohne Sicherheitsleistung für vorläufig vollstreckbar zu erklären.

F. Rechtsmittel

I. Berufung

a) Bei der Aufhebungsklage

Gegen das Urteil, durch das ein Mietverhältnis aufgehoben oder eine Aufhebungsklage abgewiesen worden

[33]) KG.: JW. 1927, 604[5].

[34]) OLG. Frankfurt (Main): DWA. 1927, 31; LG. Berlin, 282 S 988/42, v. 5. Mai 1942, wird demnächst veröffentlicht; a. M.: OLG. Dresden: JW. 1928, 2572.

[35]) RArbG.: JW. 1928, 2577; OLG. Frankfurt (Main): JW. 1927, 1526; OLG. Dresden: JW. 1928, 2572; LG. II Berlin: JW. 1929, 1301.

[35a]) LG. Berlin (282 T 4134/41): DR. 1942, 803[24].

ist, ist die Berufung ohne Rücksicht auf den Streitwert zulässig (§ 14 Abs. 1 MietSchG.).

b) Bei der Herausgabeklage.
Gegen das Urteil, durch das zur Herausgabe verurteilt oder die Herausgabeklage abgewiesen worden ist, ist die Berufung ebenfalls ohne Rücksicht auf den Wert des Beschwerdegegenstandes zulässig (§§ 27, 14 Abs. 1 MietSchG.).

c) Bei der Räumungsklage.
Die Berufung ist nur zulässig, wenn die nach § 511a ZPO. erforderliche Berufungssumme gegeben ist, wobei die Kriegsänderungen hinsichtlich der Höhe der Berufungssumme zu beachten sind. Der Berufungskläger muß diesen Wert glaubhaft machen. Eingehende Prüfung vor Berufungseinlegung und ausreichende Darlegung unter Glaubhaftmachung sind daher unbedingt erforderlich, fehlen aber fast stets.

II. Sofortige Beschwerde

Grundsätzlich ist gegen ein Urteil des AG. nur die Berufung als das ordentliche Rechtsmittel gegeben. Eine sofortige Beschwerde ist dagegen nicht allgemein zugelassen, sondern nur in den bestimmten einzelnen Fällen ausnahmsweise gegen einzelne Teile des Urteils zur Vereinfachung und zur Vermeidung unnötiger Berufungen vorgesehen. Die sofortige Beschwerde ist zulässig gegen die folgenden unter E aufgeführten einzelnen Entscheidungen im Urteil des AG.:

- E II c — Räumungsfrist im Aufhebungsurteil[35b]) (§ 6 Abs. 1 Satz 2 MietSchG.), auch soweit die Bemessung der Räumungsfrist angegriffen werden soll[36]);
- E II d — Kosten des Rechtsstreits bei der Aufhebung aus § 4 MietSchG. (§ 13 Abs. 3 MietSchG.);
- E II e — Umzugskosten bei Aufhebung aus § 4 Abs. 1 MietSchG. (§ 4 Abs. 5 Satz 2 MietSchG.);
- E II f — Entschädigung für sonstige wirtschaftliche Nachteile bei Aufhebung des Mietverhältnisses über Geschäftsräume wegen Eigenbedarfs (§ 7 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. i. Verb. m. § 4 Abs. 5 Satz 2 MietSchG.);
- E III b — Räumungsfrist im Herausgabeurteil (§§ 27, 6 Abs. 1 Satz 2 MietSchG.)[37]).

In allen übrigen Fällen, insbesondere auch hinsichtlich der Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit[38]) und hinsichtlich der Räumungsfrist in Räumungsurteilen[39]) ist eine sofortige Beschwerde nicht gegeben.

G. Verlängerung und Aufhebung der Räumungsfrist

Obwohl grundsätzlich das Gericht an sein eigenes Urteil gebunden ist (§ 318 ZPO.) und das AG. nicht die Entscheidungen des BG. abändern darf, ist ausnahmsweise in den §§ 5a Abs. 2 und 6 Abs. 2 MietSchG. vorgesehen, daß das AG. die im Aufhebungsurteil getroffene Entscheidung über die Räumungsfrist abändern, und zwar auf Antrag des Mieters die Räumungsfrist verlängern oder auf Antrag des Vermieters die Räumungsfrist aufheben kann. Diese Ausnahme beschränkt sich aber auf Aufhebungsurteile. Bei Räumungsurteilen und Herausgabeurteilen sind die §§ 5a Abs. 2 und 6 Abs. 2 MietSchG. nicht anwendbar, kann also, wie immer wieder betont werden muß, die im Urteil gewährte Räumungsfrist weder verlängert noch aufgehoben werden[40]).

I. Verlängerung der Räumungsfrist[41])

a) Der Antrag muß spätestens zwei Wochen vor dem Ablauf der Räumungsfrist gestellt sein. Ist diese Frist versäumt, dann ist die Verlängerung durch das Prozeßgericht nicht mehr möglich. Diese Frist wird nicht genügend beachtet.

b) Die Räumungsfrist kann nur um einen Zeitraum von bis zu drei Monaten verlängert werden. Soweit die Verlängerung um eine längere Zeitspanne beantragt wird, muß der Antrag in jedem Fall zurückgewiesen werden, wodurch im Beschwerdeverfahren Kosten entstehen.

c) Das Prozeßgericht kann die Räumungsfrist nur einmal verlängern.

d) Im Antrag muß dargelegt werden, zur Vermeidung welcher besonderen Härten die Verlängerung erforderlich ist, und daß und wie sich der Mieter tatsächlich in hinreichendem Maße um anderen Raum bemüht hat.

e) Der Vermieter muß zu dem Antrag gehört werden. Er muß gegebenenfalls darlegen, ob und gegebenenfalls welche unbilligen Nachteile ihm oder einem Dritten (zum Beispiel einem neuen Mieter) drohen.

f) Gegen die durch Beschluß ergehende Entscheidung des AG. ist die sofortige Beschwerde gegeben.

g) Wenn sich der Mieter in einem gerichtlichen Vergleich zur Räumung verpflichtet hat, kann in entsprechender Weise eine Räumungsfrist gewährt oder eine im Vergleich vereinbarte Räumungsfrist verlängert werden.

II. Aufhebung der Räumungsfrist (Nachverfahren)[42])

a) Es müssen nachträglich Tatsachen eingetreten sein, die die Aufhebung des Mietverhältnisses nach §§ 2, 3 MietSchG. rechtfertigen würden. Daß solche Tatsachen erst nachträglich dem Vermieter bekannt geworden sind, reicht nicht. Nichtzahlung nur einer Monatsmiete genügt auch dann nicht, wenn nunmehr zusammen mit einem früheren Rückstand ein die Aufhebung aus § 3 MietSchG. rechtfertigender Rückstand angewachsen ist[43]).

b) Das AG. hat über den Antrag auf Grund mündlicher Verhandlung durch Urteil zu entscheiden, gegen das die sofortige Beschwerde zulässig ist.

c) Die im § 6 Abs. 2 MietSchG. weiter vorgesehene Beseitigung der Hinterlegung des Umzugskostenersatzes und Aufhebung der Verpflichtung zum Ersatz der Umzugskosten werden kaum praktisch.

[35b]) Es kommt nur darauf an, ob ein Aufhebungsurteil vorliegt; die sofortige Beschwerde ist dann auch gegeben, wenn in Wirklichkeit Mieterschutz nicht besteht: LG. Berlin (282 T 2274/41) vom 16. Mai 1941: MittBl. des Bundes Dtsch. Mietervereine 1941, 127.

[36]) Alter, „Die Räumungsfrist bei Mietaufhebungsurteilen": GrundE. 1939, 317. Die jetzt für die Bezirke der Amtsgerichte Berlin, Charlottenburg und Schöneberg zuständige Berufungskammer für Miet- und Pachtstreitigkeiten, die 82. Zivilkammer des LG. Berlin, läßt ebenfalls die Beschwerde auch gegen die Bemessung der Räumungsfrist in ständiger Praxis zu.

[37]) Über die verschiedenen Fälle beim Tod des Mieters vgl. GrundE. 1941, 290.

[38]) LG. Berlin. Deutsche Wohnwirtschaft 1941, 302.

[39]) LG. Berlin: GrundE. 1941, 291.

[40]) So insbesondere auch bei Hauswartwohnungen, wenn nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses Mieterschutz nicht besteht: Alter, „Verlängerung der Räumungsfrist bei Hauswartwohnungen?": GrundE. 1941, 242.

[41]) Alter, „Wann ist die Verlängerung der Räumungsfrist nach dem Mieterschutzgesetz unzulässig?": GrundE. 1939, 550.

[42]) Alter, „Kann der Vermieter nachträglich die Aufhebung der Räumungsfrist erreichen?": GrundE. 1939, 493.

[43]) Alter, „Wann kann die im Mietaufhebungsurteil bewilligte Räumungsfrist nachträglich aufgehoben werden?": GrundE. 1941, 350 und die dort mitgeteilte Entscheidung des LG. Berlin.

Rechtspolitik und Praxis

Zeugnispflicht im Abstammungsstreit

In § 385 ZPO. ist den Verlobten, Ehegatten, Verwandten und Verschwägerten, die nach § 383 Ziff. 1—3 zur Zeugnisverweigerung berechtigt sind, in Ausnahmefällen eine Zeugnispflicht auferlegt, ebenso den Zeugen, denen nach § 384 Ziff. 1 das Recht zur Verweigerung des Zeugnisses zusteht über Fragen, deren Beantwortung dem Zeugen oder einer ihm nahestehenden Person (§ 383 Ziff. 1 bis 3) einen unmittelbaren vermögensrechtlichen Schaden verursachen würde. Zu diesen Ausnahmefällen zählt das Zeugnis (Ziff. 2) über Geburten, Verheiratungen oder Sterbefälle von Familienangehörigen und (Ziff. 3) über Tatsachen, welche die durch das Familienverhältnis be-

dingten Vermögensangelegenheiten betreffen. Nach allgemeiner Meinung betrifft das Zeugnis über Geburten nur diese selbst, nicht auch die sie bedingende Zeugung (Jonas-Pohle, ZPO. § 385 I 1 Note 3; vgl. auch Skonietzky-Gelpcke, ZPO. § 385 Anm. 4). Skonietzky-Gelpcke, ZPO. (§ 385 Anm. 7) heben auch die zur Erbfolge legitimierende Abstammung als unter Ziff. 3 fallend hervor.

Die Frage der blutmäßigen Abstammung fällt aber zweifellos als solche nicht unter die durch die Familienverhältnisse bedingten Vermögensangelegenheiten, sondern gehört zu den nichtvermögensrechtlichen Streitigkeiten, die nach §§ 71 mit 23 GVG. zur ausschließlichen Zuständigkeit des LG. gehören und im Offizialverfahren nach §§ 640 ff. zu behandeln sind, u. z. nach der neueren Rechtsprechung des RG. auch beim Streit um die Abstammung unehelicher Kinder (RGZ. 160, 293). Wenn Skonietzky-Gelpcke (§ 385 Anm. 7) sagen, daß die durch das Familienverhältnis bedingten Vermögensangelegenheiten den ergänzenden Gegensatz zu den unter Ziff. 2 behandelten Familienverhältnissen als den nichtvermögensrechtlichen Angelegenheiten der Familie bilden, so trifft das bei der erwähnten engen Auslegung, die Ziff. 2 findet, nur sehr beschränkt zu. Dementsprechend sagt auch Seuffert (ZPO. § 385 Anm. 4) ganz deutlich: „Tatsachen, die das Bestehen oder die Nichtigkeit einer Ehe, deren Anfechtbarkeit oder Scheidung, das Bestehen oder Nichtbestehen eines Kindesverhältnisses oder der elterlichen Gewalt betreffen, gehören sowohl im Eheprozeß wie im Kindschaftsprozeß nicht zu den eximierten. ... In einem Prozesse über vermögensrechtliche Ansprüche, die aus der Ehe, dem Kindesverhältnisse oder der elterlichen Gewalt entstehen, sind dagegen solche Tatsachen eximiert."

Gerade diese Gegenüberstellung zeigt, daß die Bestimmung in dieser Beschränkung nicht mehr zeitgemäß ist. Sie ist nur dadurch zu erklären, daß vor dem Eindringen des nationalsozialistischen Gedankengutes in die Rechtsordnung die blutmäßige Abstammung für das Recht keine entscheidende Bedeutung hatte (RGZ. 160, 297), wohl aber liberalistisches Denken den Vermögensangelegenheiten einen bevorzugten Platz einräumte. Heute besteht kein Zweifel mehr, daß der Bestand der Familie und die Zugehörigkeit zu ihr nicht nur die Belange der Familienglieder, sondern darüber hinaus allgemeine Belange berührt, daß es sich also um Streitigkeiten von einer über die Person der Prozeßparteien hinausreichenden Bedeutung handelt (RGZ. a. a. O.). Oder, konkreter ausgedrückt, es ist heute für den einzelnen wie für die Allgemeinheit ungleich wichtiger, zu wissen, ob ein Kind artfremdes Blut in sich trägt oder Träger einer Erbkrankheit sein kann, als ob es kraft seiner Abstammung Anspruch auf einige tausend Reichsmark Erbschaft hat.

Es erhebt sich deshalb die Frage, ob für Abstammungsprozesse das Zeugnisverweigerungsrecht der §§ 383 Ziff. 1 bis 3, 384 Ziff. 1 ZPO. weiterhin anerkannt werden muß, solange nicht eine Gesetzesänderung erfolgt. Diese Frage ist unbedenklich zu verneinen. Der Gesetzgeber hat insofern schon eine Bresche gelegt, als er im Gesetz über Änderung und Ergänzung familienrechtlicher Vorschriften usw. v. 12. April 1938 (RGBl. 380 ff.) in § 9 Parteien und Zeugen, soweit dies zur Feststellung der Abstammung eines Kindes erforderlich ist, verpflichtet, sich erb- und rassekundlichen Untersuchungen zu unterwerfen. Nach Abs. 2 kann eine Weigerung nur aus „triftigen Gründen" erfolgen, und es wird wohl allgemein anerkannt, daß daneben die Zeugnisverweigerungsbestimmungen der §§ 383 Ziff. 1—3, 384 Ziff. 1 ZPO. nicht anzuwenden sind (DJ. 1938, 599; Baumbach, ZPO., 1941, Anh. § 372). Es wäre verfehlt, aus dieser Sonderbestimmung etwa zu folgern, daß der Gesetzgeber eine darüber hinausgehende Beschränkung des Zeugnisverweigerungsrechts nicht gewollt habe und es deshalb unzulässig sei, im Wege der Auslegung oder Fortbildung des Rechts dazu zu gelangen. Denn bei der Bestimmung des § 9 handelte es sich um die Regelung der umstrittenen Frage, inwieweit über die Aussagepflicht hinaus Zeugen und Parteien ihren Körper zur Untersuchung und Augenscheinseinnahme zur Verfügung stellen müssen. Soweit es sich dagegen um die Zeugnisverweigerung nach §§ 383 Ziff. 1—3, 384 Ziff. 1 handelt, ist entsprechend der heutigen Anschauung ohne weiteres der Schluß gerechtfertigt: Wenn schon die Familienglieder in den durch die Familienverhältnisse bedingten Vermögensangelegenheiten, bei denen nur rein private Interessen der Parteien auf dem Spiele stehen, zur Aussage verpflichtet sind, so sind sie es erst recht, wenn es sich um die viel wichtigere, die Allgemeinheit berührende Frage der Abstammung handelt. Denn der Grund, der zur Einschränkung des Zeugnisverweigerungsrechts in den betr. Vermögensangelegenheiten veranlaßt hat, trifft auch hier zu: Die Befreiung der Familienangehörigen von der Zeugnispflicht ist gegeben im Interesse der Wahrung der Innigkeit des Familienlebens, und die Ausnahme hiervon wird gemacht, weil nach der herrschenden Sitte die betr. (Vermögens-) Angelegenheiten lediglich im Familienkreise verhandelt zu werden pflegen und mit Rücksicht auf das Fehlen anderer Beweismittel die Zeugnisverweigerung mit den Interessen anderer Familienangehöriger in Widerstreit treten würde (RGZ. 40, 345/347). Auch beim Abstammungsstreit fehlen oft die anderen Beweismittel, auch die mit der Abstammung zusammenhängenden Vorgänge pflegen im engsten Kreise der Familie zu bleiben, und die Innigkeit des Familienlebens kann durch nichts schwerer gestört werden, als wenn durch Zeugnisverweigerungen von Familiengliedern die Frage der blutmäßigen Abstammung ungeklärt bleibt. Hierzu tritt aber nicht nur der Widerstreit mit den Interessen anderer Familienglieder, sondern der mit den Interessen der Allgemeinheit. Daraus folgt, daß zur Feststellung der Abstammung eines Kindes neben die Pflicht auch der Familienangehörigen, sich erb- und rassekundlichen Untersuchungen zu unterwerfen, die Zeugnispflicht entsprechend § 385 ZPO. tritt. Es ist unnötig, zu erörtern, ob es sich um einen Analogieschluß handelt oder um ein argumentum e contrario oder argumentum a minore ad majus. Auch für den, der diese Hilfsmittel der Logik hier für unbrauchbar ansieht, gilt doch der vom RG. aufgestellte Auslegungssatz: „Die große Bedeutung der blutmäßigen Abstammung ergibt ohne weiteres die Antwort auf die Frage, wie die ZPO. das Verfahren gestaltet haben würde, wenn es bei Schaffung des Gesetzes eine Regelung für nötig gehalten hätte" (RGZ. 160, 298).

LGDir. Dr. Raschig, Plauen.

Hinweise

1. Beachte für das Steueranfechtungsverfahren die VO. v. 24. April 1942 (RGBl. I, 245). Begründungszwang innerhalb der einmonatigen Begründungsfrist. Engste Anlehnung an die Erfordernisse des § 519 Abs. 2 ZPO. für den Inhalt der Begründung.

2. Das Grunderwerbsteuergesetz v. 29. März 1940 (RGBl. I, 585) bedeutet eine Neuregelung der Entstehung der Steuerschuld. Nach früherem Recht wurde die Steuerschuld durch den Übergang des Eigentums ausgelöst. Jetzt entsteht sie bereits durch das der Übereignung zugrunde liegende Rechtsgeschäft. Daraus zieht KG.: DNotZ. 1942, 109 den Schluß, daß die Grunderwerbsteuer zu den unmittelbaren Kosten der Beurkundung des Kaufs und der Auflassung im Sinn des § 449 Abs. 1 BGB. gehört. Im Außenverhältnis zur Finanzbehörde haften zwar Käufer und Verkäufer für die Steuer gesamtschuldnerisch. Im Innenverhältnis aber geht nach dieser Ansicht des KG. die Steuer allein zu Lasten des Käufers. Klarstellung bei Beurkundungen dürfte demnach erforderlich sein.

3. Eine Belehrungspflicht des Notars über die Vorschriften des Preisstopps verneint das KG.: DNotZ. 1940, 29 ausdrücklich.

4. Beachte die sehr wichtigen Neuerungen der 3. Vereinfachungsverordnung v. 16. Mai 1942 (RGBl. I, 333). Heraufsetzung der Berufungsgrenze auf 500 RM für alle nach dem 31. Mai 1942 ergangenen Urteile. Wesentliche Einschränkung der Beschwerde. Weitgehende Versagung der Möglichkeit neuen Vorbringens im Berufungsrechtszug. Erneute Verschärfung der Anforderungen an die Berufungsbegründung.

5. Auf die VO. über die Ersetzung zerstörter oder abhanden gekommener gerichtlicher und notarischer Urkunden v. 18. Juni 1942 (RGBl. I, 395) wird hingewiesen.

Mitteilungen des Reichsrechtsamtes und des NSRB.

Arbeitstagung des Reichsgruppenrates der Rechtsanwälte

Der Reichsgruppenrat der Rechtsanwälte trat am 12. Juli 1942 zur Beratung über aktuelle Fragen der Anwaltschaft in Berlin im Hause des NSRB. zusammen.

Nach Worten der Begrüßung kennzeichnete der Reichsgeschäftsführer Dr. Heuber in längeren Ausführungen die berufspolitische Lage aller Rechtswahrergruppen unter besonderer Berücksichtigung der Lage der Anwaltschaft und der gegen sie in letzter Zeit wieder erhobenen Angriffe in der Öffentlichkeit. Er betonte den besonderen Einsatz aller Rechtswahrergruppen im Kriege und wies darauf hin, daß 30 000 Rechtswahrer im Wehrdienst stehen und von 16 500 Anwälten etwa 7500 eingerückt sind. 240 Anwälte sind gefallen; drei wurden vom Führer mit dem Ritterkreuz und 18 mit dem Deutschen Kreuz in Gold ausgezeichnet.

RA. Mönnich sprach als Vertreter des im Felde befindlichen Reichsgruppenwalters über einzelne Fragen der anwaltlichen Arbeit. In der anschließenden Aussprache nahmen der Präsident der Reichs-Rechtsanwaltskammer, RA. Dr. Neubert, sowie Vertreter aus allen Gebieten des Reiches Stellung zu den angesprochenen Fragenkreisen.

Der Reichsgruppenrat gab einhellig seiner Überzeugung dahin Ausdruck, daß die deutsche Anwaltschaft auch im Kriege in Verantwortungsbewußtsein, Fleiß und Pflichttreue die ihr zugewiesenen Aufgaben erfüllt hat. Ihre Arbeit vollzieht sich zur Zeit unter besonders erschwerten Bedingungen. In den einzelnen Gauen stehen 30—50 % der Anwälte bei der Wehrmacht. Die in der Heimat verbliebenen Anwälte versehen oft andere kriegswichtige Aufgaben oder haben 2, 3 oder noch mehr Kanzleien zu betreuen. Ihre Arbeitskraft ist bis aufs Äußerste angespannt. In der unentgeltlichen Rechtsbetreuung des Volkes, die die dem NSRB. angehörenden Rechtsanwälte im Auftrage des Reichsrechtsamts durchführen, leisten sie tagaus tagein einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtrechtswahrung. So sind z. B. im Gau München-Oberbayern, wie auf der Tagung mitgeteilt wurde, im abgelaufenen Jahr 10 000 Volksgenossen unentgeltlich durch die mit Anwälten besetzten Rechtsbetreuungsstellen beraten worden. Die Anwaltschaft leistet somit in dem Bewußtsein der Verpflichtung für Führer und Reich ihren Beitrag zur Ordnung und Sicherung der Heimatfront.

Zu den Kritiken, die in letzter Zeit gerade gegen die Anwaltschaft gerichtet worden sind, nahm der Reichsgruppenrat ebenfalls Stellung. Diese Angriffe beziehen sich auf Einzelfälle ungeschickter oder unzweckmäßiger Berufsausübung, wie sie in verschwindender Anzahl sich in jeder Berufsgruppe durch Unzulänglichkeit, Ungeschicklichkeit oder Arbeitsüberlastung einmal ergeben. Sie richten sich gegen kleine Verstöße, die die Heimatfront nicht gefährden und einer Behandlung in der großen Öffentlichkeit nicht wert sind. Soweit in der Kritik dieser Einzelfälle Vorwürfe allgemeiner Art gegen die deutsche Anwaltschaft erhoben worden sind, wies der Reichsgruppenrat sie einhellig als unberechtigt und jeder Grundlage entbehrend zurück.

Abschließend wurden Fragen der Schulung, der Ehrengerichtsbarkeit, des Zulassungswesens und andere Einzelfragen anwaltlicher Berufstätigkeit behandelt.

Berufspflichten der Rechtsanwälte

Im Anschluß an den vorstehend abgedruckten Bericht über die Tagung des Reichsgruppenrats Rechtsanwälte des NSRB. veröffentlichen wir auf Veranlassung des Präsidenten der RRAK. den nachstehenden Aufruf an die Anwaltschaft, den der Kammerpräsident nach einer Sitzung des Beirats der RRAK. an seine Berufskameraden gerichtet hat.

Ein ernstes Wort an meine Berufskameraden

Von JR. Dr. Reinhard Neubert, Präs. der RRAK., z. Z. Rittmeister im Wehrdienst

Der nationalsozialistische Umbruch hat alle Lebensgebiete umwälzend ergriffen. Überall mußte umgelernt und von Grund auf neu gestaltet werden. Auch das Rechtsleben erfuhr eine völlig neue Betrachtungsweise. Wie alle Rechtswahrer mußten die Anwälte um- und dazulernen. Sie haben es, eben weil das Recht der Inbegriff der völkischen Ordnung überhaupt ist, gern und gründlich getan. Sie üben auch weiter jede erdenkliche Selbstkritik und Selbsterziehung. Demgemäß haben sie auch Verständnis für jede Kritik von außen. Wo freilich diese Kritik, wie es kürzlich geschah, die Tatsachen entstellend und den Boden der Sachlichkeit verlassend, sich in üblen Schimpfereien austobt, fehlt die Möglichkeit einer Auseinandersetzung. Hier müssen die für die Erziehung und Wahrung der Ehre in Presse und Partei zuständigen Stellen sprechen. Das Ansehen der Anwaltschaft kann auf diese Weise nicht beeinträchtigt werden!

Der Acker der Anwaltschaft ist nicht karg. Er hat die Verteidiger der Kampfzeit hervorgebracht, die den leitenden Männern der Bewegung halfen, auf dem Wege des Rechtes die Höhe zu ersteigen. Auf demselben Acker sind fast 8000 Soldaten des jetzigen Krieges gewachsen, darunter drei Träger des Ritterkreuzes; sie fühlen sich, wie zahlreiche Zuschriften aus dem Felde beweisen, durch die Verunglimpfungen ihres ganzen Berufsstandes tief in ihrer Ehre verletzt. 240 Anwälte haben im gegenwärtigen Völkerringen ihr Leben für Führer und Volk gegeben. Hunderte weiterer Anwälte sind ihrem Beruf entzogen worden und leisten Dienste in Verwaltung und Wirtschaft. Sie haben sich überall so bewährt, daß die Anforderungen der Behörden nach Rechtswahrern aus dem Anwaltsstande nicht mehr befriedigt werden können. Da drängt sich die Arbeit bei den Daheimgebliebenen zusammen. Ein und zwei verlassene Kanzleien müssen mit verwaltet werden, oft an anderen nur beschwerlich erreichbaren Orten. Bejahrte Anwälte, die sich längst auf Notariat und gelegentliche Beratung, oft auch völlig aus der Berufsarbeit zurückgezogen haben, stellen sich wieder zur Verfügung: ein Drittel zum Teil alter und körperlich nicht mehr kräftiger Berufskameraden muß mit geringen und oft gar keinen Kanzleikräften bewältigen, was früher die vielfache Zahl Gesunder bearbeitet hatte. Denn der Arbeitsanfall an rechtlicher Beratung der Bevölkerung und der Wirtschaft hat sich kaum vermindert, in manchem AG.-Bezirk erklingt die Klage, daß der anwaltliche Rechtsschutz der eingesessenen Bevölkerung nicht mehr sichergestellt werden kann; die NS.-Rechtsbetreuung der minderbemittelten Volksgenossen, dieses sozialste Werk, das überhaupt ein Berufsstand im Dritten Reich geschaffen hat, wird gleichwohl weiter durchgeführt. Mit größten Opfern, zum Teil seit Jahren unter Verzicht auf jegliche Ausspannung wird dieser Dienst am Volke aufrechterhalten.

Ich danke der deutschen Anwaltschaft für ihren, im großen gesehen vorbildlichen Einsatz; er zeigt, daß der Kern der Anwaltschaft gesund und jeder Belastung gewachsen ist. Daß gleichwohl gelegentliche Fehler wie in anderen Berufen auch vorgekommen sind und vorkommen, ist zuzugeben. Soweit diese Fehler etwa auf bösem Willen oder Mangel an Charakter zurückzuführen sind, wird durch unnachsichtliche Ausmerzung der kranken Stellen eingegriffen werden. Soweit sie auf Überlastung und Überanstrengung oder hier und da auch auf Gedankenlosigkeit beruhen, ergeht die Mahnung zu äußerster Selbstdisziplin und Selbstkritik.

Ich erwarte von allen Berufskameraden, daß sie sich rückhaltlos hinter das Werk unseres Führers stellen und alles tun, um dem deutschen Volke in seinem Schicksalskampfe zum Siege zu verhelfen.

Ich erwarte, daß sie die Gesetze und Zielsetzungen der Staatsführung befolgen, fördern und anwenden, daß sie die Wehrkraft stärken und nach Kräften selbst in der Wehrmacht und den Gliederungen der Bewegung Dienst tun.

Ich erwarte, daß sie als Angehörige eines Ausleseberufs in ihrer Lebenshaltung und Berufsführung Beispiel gebend vorangehen.

Ich erwarte, daß sie die Kampffreudigkeit der Soldaten stärken, von den Wehrmachtangehörigen und ihren Familien Sorgen fernhalten und die Partei-, Staats- und Wehrmachtsdienststellen bei der Betreuung der Soldaten und Soldatenfamilien unterstützen. Ich erwarte, daß bei der Fas-

sung von Schreiben und Schriftsätzen auf die Zeitverhältnisse auch im Tone Rücksicht genommen wird und unter Hinblick auf die eigene Belastung auch an die Belastung und unzureichende Besetzung der Gerichte und Behörden gedacht wird. Sorgt dafür, daß die Belanglosigkeiten des täglichen Lebens, soweit sie an euch herangetragen werden, begraben und verglichen werden und belastet mit ihnen nicht streitend eure Kraft und die der anderen! Bedenkt, daß ihr als Rechtshüter die Pflicht zur eigenen Kritik habt, auch gegenüber euren Auftraggebern, und nehmt nicht unbesehen jedes Wort als Wahrheit und jeden Wunsch als Forderung des Rechtes! Erst wenn ihr selbst nach gewissenhafter Prüfung des Sachverhalts und der Rechtslage die Überzeugung gewinnt, daß einem Volksgenossen geholfen werden muß, kämpft für den Sieg des Rechtes!

Ich erwarte, daß bei der Durchsetzung von Rechtsansprüchen den Lebensnotwendigkeiten der Volksgemeinschaft Rechnung getragen wird. Auch das geschriebene Recht ist nach nationalsozialistischer Weltanschauung auszulegen (§ 7 des Führererlasses über die Errichtung des RVerwG. v. 3. April 1941); dabei sind Volksanschauung, Zweck und Bedeutung der Gesetze und die Entwicklung der Verhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 StAnpG. v. 16. Okt. 1934).

Ich erwarte, daß bei der Durchführung von Verteidigungen mit Gericht und Staatsanwaltschaft eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet wird, um dem Recht zum Wohle des Volksganzen zum Siege zu verhelfen. Dabei sind die im Ermittlungsinteresse gegebenen Vorschriften über den Verkehr mit Untersuchungsgefangenen peinlichst zu beachten. Der Verteidiger hat seine Aufgabe darin zu sehen, an der Feststellung des wahren und für die Beurteilung der Straftat erschöpfenden, aber auch ausreichenden Sachverhaltes mitzuarbeiten, die erhobenen Beweise ohne Verdrehung in der dem Angeklagten günstigsten Weise zu werten und bei rechtlichen Zweifelsfragen die dem Angeklagten günstigste, mit nationalsozialistischer Rechtsauffassung vertretbare Rechtsauslegung der Prüfung des Gerichts zu unterbreiten.

Ich erwarte, daß bei der Vereinbarung von Gebühren die sozialen Verhältnisse des Auftraggebers berücksichtigt werden und unter allen Umständen die Stellung überhöhter Gebührenforderungen unterbleibt; dies gilt vor allem auch für solche Vertretungen und Verteidigungen, bei denen nach Lage der Sache der anwaltliche Erfolg nur bescheiden sein kann. Der ideale Beruf des Anwalts verlangt zu seiner freien Entfaltung zwar wirtschaftliche Unabhängigkeit, deren Grundlage aber nur durch unermüdliche gewissenhafte Arbeit, nicht durch hemmungsloses Streben nach raschem Gewinn geschafft werden kann. Dies gilt vor allem auch als Mahnung für den nicht Waffen tragenden Nachwuchs an Junganwälten und Assessoren. Denkt an eure Kameraden im Felde!

Ich erwarte, daß die für die Ausübung des Anwaltsberufs gegebenen Richtlinien, die Anordnungen der Kammerpräsidenten und die Entscheidungen der Ehrengerichte sorgfältig durchgearbeitet und beachtet werden. Sie umfassen das gesamte bewährte anwaltliche Brauchtum und geben dem Anwalt in jeder Lage die feste Grundlage für sein Handeln. Die Kammerpräsidenten werden in Gemeinschaft mit dem NS.-Rechtswahrerbund in den Landgerichtsbezirken fortbildende Arbeitsgemeinschaften einrichten; ich mache den Besuch dieser Gemeinschaften jedem Anwalt und Assessor zur Standespflicht.

Ich habe die Kammerpräsidenten und Ehrengerichte angewiesen, mit allem Nachdruck die Beobachtung der gewissenhaften Berufsausübung zu überwachen, und erwarte von jedem Berufskameraden die strengste Selbstprüfung, aber auch die Mitteilung von ihm beobachteter Verstöße, damit erforderlichenfalls rechtzeitig eingegriffen werden kann.

Alle Behörden und Dienststellen in Partei und Staat wie auch die Presse aber bitte ich, mich in diesen Bestrebungen, dem Volke das Gefühl und das Bewußtsein der Rechtsgeborgenheit zu geben und zu wahren, zu unterstützen. Dazu bedarf es einer gesunden, eigenverantwortlichen Rechtsanwaltschaft.

Für den Rechtswahrer im Kriegseinsatz

Die neuen Entwicklungslinien im Mietrecht

Von Rechtsanwalt und Notar Dr. Roquette, Königsberg (Pr.)

Seit mehr als 20 Jahren ist in der Volks- und Rechtssprache das Wort „Mieterschutz" gebräuchlich. Es ist seinerzeit von dem Gesetzgeber eingeführt worden und seitdem ständig im Gebrauch geblieben. Wenn man das Wort auch heute noch verwendet findet, so entspricht das nicht mehr dem jetzigen Stande der Gesetzgebung. Es gibt nicht mehr einen Mieterschutz, sondern nur noch einen Kündigungsschutz.

Das Wort Mieterschutz entstammt einer überwundenen Rechtsauffassung. In der Zeit des liberalistischen Denkens war es notwendig, daß der Mieter von dem Gesetzgeber gegen den Vermieter in Schutz genommen wurde. Denn dieser hatte das Recht, durch sein freies Kündigungsrecht dem Mieter die Wohnung zu nehmen und ihn dadurch wohnungslos zu machen, da bei der Wohnungsknappheit ein anderes Unterkommen für den Mieter und seine Familie nicht oder nur mit den größten Schwierigkeiten gefunden werden konnte. Durch das Verbot der freien Vermieterkündigung schützte das Gesetz den Mieter und verhinderte damit, daß der Vermieter aus eigensüchtigen Interessen, insbesondere zum Zwecke der Mieterhöhung, den Mieter wohnungslos machte. Heute besteht allerdings auch noch das Verbot der freien Vermieterkündigung, ja es hat sogar eine erhebliche Ausdehnung erfahren. Indessen beruht dieses Verbot heute auf einer grundlegend geänderten Rechtsauffassung. Nach dem heutigen Rechtsdenken wird der Mietvertrag wie jeder andere Vertrag von dem Gemeinschaftsgedanken beherrscht, und dieser verpflichtet beide Teile zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Allein schon auf Grund des Gemeinschaftsgedankens darf der Vermieter nicht ohne Grund den Mieter aus dem Mietverhältnis verdrängen und ihn der Gefahr der Wohnungslosigkeit aussetzen. Das Kündigungsverbot ist heute als ein Ausfluß des dem Recht innewohnenden sozialen Gedankens anzusprechen. Demnach genießt der Mieter heute „Kündigungsschutz". Der Gesetzgeber spricht jetzt selbst nicht mehr vom Mieterschutz, sondern vom Kündigungsschutz. Er hat dieses Wort durch die Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume v. 28. Aug. 1937 in die Gesetzessprache eingeführt. Schon vorher war jedoch der Begriff des Mieterschutzes durch das Aufkommen der neuen Rechtslehre überwunden. Diese hat aus dem Mietrecht den Gedanken, daß die Gesetzgebung den einen Vertragsteil gegen den anderen in Schutz nehmen müsse, ausgemerzt und den Schutzgedanken von dem persönlichen Gebiet auf das sachliche Gebiet übertragen, wie dies in dem Wechsel des Wortes „Mieterschutz" in „Kündigungsschutz" zum Ausdruck kommt — eine Änderung übrigens, die sich auch auf anderen Rechtsgebieten, wie z. B. beim Arbeitsrecht, vollzogen hat.

Wenn sich das Wort Kündigungsschutz trotzdem nicht durchsetzen konnte, so lag das daran, daß die Grundlage des Kündigungsschutzes das MietSchG. blieb, das ja selbst noch das Wort Mieterschutz gebrauchte, und daß die neuen gesetzlichen Bestimmungen, die auf Grund der KündSchVO. v. 28. Aug. 1937 erlassen wurden, zunächst nicht sehr weitgreifende Änderungen der Gesetzeslage brachten.

Im Frühjahr 1939 trat das Mietrecht in eine neue Phase der Entwicklung ein. Der RfPr. erließ unter dem 19. April 1939 eine Verordnung, durch welche alle bisher nicht vom Mieterschutz erfaßten Mietverhältnisse unter einen besonderen Schutz gestellt wurden. Dieser Schutz wurde als „Kündigungsschutz" bezeichnet und die Verordnung hieß „Kündigungsschutzverordnung". Die Folge davon

war, daß von nun ab zwei Gruppen von Schutzbestimmungen im Mietrecht nebeneinander herliefen: Das MietSchG. und seine Nebenbestimmungen und die KündSchVO. mit ihren Nebenbestimmungen. Nun mußte zum Unterschied gegen den neuen Kündigungsschutz dieser Verordnung für die dem MietSchG. unterstehenden Mietverhältnisse das Wort „Mieterschutz" als die zutreffende Bezeichnung auch in der Rechtssprache beibehalten werden. So ergab es sich, daß Kündigungsschutz und Mieterschutz zwei völlig getrennte Gebiete des Rechtslebens wurden. Sie waren in der Ausbildung ihres Verfahrens und in ihren Voraussetzungen und Wirkungen grundverschieden. Das Verfahren bei Mieterschutz lag in der Hand des Gerichts. Das Verfahren beim Kündigungsschutz in der Hand der Preisbehörde. Der Mieterschutz verbot das freie Kündigungsrecht des Vermieters und ließ eine Beendigung des Mietverhältnisses durch das Gericht nur zu, wenn bestimmte Gründe die Aufhebung des Mietverhältnisses rechtfertigten. Der Kündigungsschutz dagegen ließ dem Vermieter grundsätzlich sein freies Kündigungsrecht und unterwarf nur auf Widerspruch des Mieters hin die Motive zur Kündigung einer Nachprüfung. Die Wirkung des Mieterschutzes war eine richterliche Gestaltung des Mietverhältnisses, also die Ersetzung einer Willenserklärung des Vermieters durch Richterspruch, die Wirkung des Kündigungsschutzes dagegen die Vernichtung oder Bestätigung einer Willenserklärung des Vermieters.

Die Neuordnung im Mietrecht, wie sie im Frühjahr 1939 geschaffen war, hatte noch nicht ihre Bewährungsprobe in der Praxis bestanden, als der gegenwärtige Krieg ausbrach. Durch den Kriegsausbruch waren völlig neue Verhältnisse geschaffen, die den Gesetzgeber zum Eingreifen veranlaßten. Auch mußte der Gesetzgeber der vermutlichen Entwicklung auf dem Gebiete des Raumnutzungsrechts Rechnung tragen. Daher erging am 5. Sept. 1939 die dritte Verordnung zur Ausführung der Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume (RGBl. I, 1670), die der Entwicklung des Mietrechts wieder eine andere Wendung gab. Durch diese Verordnung wurde die Zweigleisigkeit im Mietrecht beseitigt. Die KündSchVO. v. 19. April 1939 wurde außer Kraft gesetzt und das im MietSchG. niedergelegte Schutzrecht auf alle Mietverhältnisse gleich welcher Art sowie auf alle Pachtverhältnisse ausgedehnt. Damit wurde eine einheitliche Linie in die Entwicklung des Mietrechts hineingebracht. Nunmehr kann das Wort Mieterschutz aus der Rechtssprache endgültig verschwinden und die Bezeichnung Kündigungsschutz, die allein der Sache nach gerechtfertigt ist, allgemein zur Geltung kommen. Zugleich wurde mit dieser Verordnung das Programm verwirklicht, das bereits in der KündSchVO. v. 28. Aug. 1937 angedeutet war, nämlich die Erweiterung des Kündigungsschutzes auch auf Raumpachtverhältnisse.

Eine weitere Ausdehnung hat der Kündigungsschutz durch die 5. AusfVO. z. KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 erfahren. Durch diese sind auch Miet- und Pachtverhältnisse über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke dem Kündigungsschutz unterstellt. Damit ist der Kündigungsschutz sogar über alle Raumnutzungsverhältnisse hinaus erweitert worden.

Heute sind alle Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume sowie sämtliche gewerblichen Pachtverhältnisse dem Kündigungsschutz unterstellt mit Ausnahme der Mietverhältnisse, die nicht gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke betreffen.

Von diesem Grundsatz gibt es jedoch einige Ausnahmen. Diese sind aber heute verschwindend gering, ganz im Gegensatz zu früher, wo die nicht dem MietSchG. unterliegenden Mietverhältnisse die weitaus größere Mehrzahl bildeten. Bei den Ausnahmen handelt es sich hauptsächlich um die Durchsetzung des öffentlichen Interesses gegenüber dem Privatinteresse des Mieters. Unter den Ausnahmen stehen an erster Stelle die Miet- und Pachtverhältnisse über reichs- und landeseigene Grundstücke und Gebäude, die entweder öffentlichen Zwecken dienen oder zur Unterbringung von Angehörigen der Verwaltung des Reiches oder des Landes zu dienen bestimmt sind oder bestimmt werden. Des weiteren kommen in Frage die Miet- und Pachtverhältnisse über Grundstücke oder Gebäude von Gemeinden, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, gemeinnützigen Anstalten und Stiftungen und gemeinnütziger nicht auf Erwerb gerichteter Organisationen, wenn diese Grundstücke oder Gebäude den gleichen Zwecken dienen. Bei diesen Mietverhältnissen ist jedoch die Freistellung vom Kündigungsschutz auf den Fall beschränkt, daß diese Korporationen die Grundstücke bzw. Gebäude für eigene Zwecke dringend benötigen. Weiter sind vom Kündigungsschutz ausgenommen Mietverhältnisse, die nur für besondere Zwecke einen vorübergehenden Gebrauch der Räume bzw. Grundstücke ermöglichen sollten, Werkwohnungen nach Auflösung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses und grundsätzlich auch Untermietverhältnisse. Für diese bestehen aber wiederum erhebliche Ausnahmen, über die in einem späteren Aufsatz berichtet werden wird. Schließlich sind vom Kündigungsschutz ausgenommen Kleinsiedlerstellen während der Probezeit, Genossenschaftswohnungen nach Ausscheiden des Genossen, Eigenheime während der Kaufanwartschaftszeit, Wehrmachtsdienstwohnungen und Wehrmachtsbetriebswohnungen. Auf die erweiternden oder einschränkenden Voraussetzungen, die das Gesetz für die Freistellung dieser Gruppe von Mietverhältnissen vom Kündigungsschutz aufgestellt hat, kann hier nicht näher eingegangen werden.

Parallel zu dieser Rechtsentwicklung im Altreich läuft die Rechtsentwicklung in der Ostmark und im Sudetenland. Der Geltungsbereich der KündSchVO. vom 28. Aug. 1937 wurde durch die VO. v. 31. Aug. 1939 (RGBl. I, 1602) auf die Ostmark und das Sudetenland ausgedehnt. Schon wenige Tage danach, nämlich am 5. Sept. 1939, wurde durch je eine AusfVO. hierzu der Rechtszustand, der durch die oben angegebene 3. AusfVO. z. KündSchVO. v. 5. Sept. 1939 für das Altreich geschaffen war, auch in der Ostmark und im Sudetenland eingeführt, mit nur geringfügigen Abweichungen. Demnach ist auch in diesen Gebieten der Kündigungsschutz für Mietverhältnisse jeder Art sowie für alle Raumpachtverhältnisse eingeführt worden. Auch in diesen Gebieten ist dann der Kündigungsschutz durch die 5. AusfVO. z. KündSchVO. v. 5. Aug. 1940 auf gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke erweitert worden; denn diese Verordnung bezieht sich nicht nur auf das Altreich, sondern auch auf die Ostmark und das Sudetenland. Dadurch ist eine weitgehende Rechtsannäherung im Gebiete des Altreichs mit dem der Ostmark und des Sudetenlandes erfolgt, die möglicherweise die Grundlage für eine weitere Rechtsangleichung dieser Gebiete abgeben kann.

Schrifttum

Deutsches Handelsrecht. Ein Handbuch für den praktischen Gebrauch mit Anmerkungen aus der Rechtsprechung von Dr. Werner Heun, LGDir. in Berlin. Nachtrag Stand bis 1. Dez. 1941. Berlin und München 1942. J. Schweitzer Verlag. 85 S. Preis brosch. 1,60 RM.

Einkommensteuergesetz, Kriegszuschlag, Sozialausgleichsabgabe unter Berücksichtigung aller einschlägigen Durchführungsvorschriften, Veranlagungsrichtlinien und Verwaltungserlasse von Kaemmel-Schmiedeke. 3., völlig neubearb. u. verm. Aufl. 2. Erg.-Lieferung (Stand vom März 1942). München u. Berlin. Verlag Beck. 415 Bl. Preis 9 RM (Hauptband zur Zeit vergriffen).

Deutsches Beamtengesetz. Erläutert von Dr. Oskar Georg Fischbach, Geh. RegR., MinDirig. im RFM., Mitgl. des Ausschl. f. Beamtenrecht der Akad. f. Dtsch. Recht. 2., vermehrte Auflage. Nachtragsband umfassend die Zeit vom 1. Mai 1940 bis 1. Mai 1942. Berlin 1942. Heymanns Verlag. VIII, 279 S. Preis brosch. 8 RM.

Rechtsprechung

Nachdruck der Entscheidungen nur auszugsweise und mit genauer Quellenangabe gestattet
[** Abdruck in der amtlichen Sammlung der Entscheidungen des Reichsgerichts. — † Anmerkung]

Rechtspolitisch besonders bedeutsame Entscheidungen:

aus dem Mietrecht S. 1093 Nr. 1, 2, 3; Arbeitsrecht S. 1101 ff. Nr. 21, 23

Strafrecht

Eine größere Anzahl wichtiger strafrechtlicher Entscheidungen wird im nächsten Heft veröffentlicht.

Zivilrecht

Mietrecht

1. KG. — Das MEA. ist nicht befugt, bei der Ersetzung der Einwilligung des Vermieters zu einem Wohnungstausch (§ 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO.) Anordnungen über die Rechte eines Untermieters des Mieters zu treffen.

Nach § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 hat das MEA. nur darüber zu entscheiden, ob die verweigerte Einwilligung des Vermieters zum Eintritt des Tauschmieters in den Mietvertrag des Mieters zu ersetzen ist oder nicht. Dabei hat es zwar den Umstand, daß der Mieter einen Teil seiner Wohnung untervermietet hat und daß weder er noch der Tauschmieter den Untermieter behalten will, nach billigem Ermessen (§ 40 Abs. 3 MietSchG.) zu berücksichtigen, soweit durch diesen Umstand die Belange des Vermieters berührt werden (vgl. den zu § 8 WohnmangG. erlassenen RE. v. 20. Febr. 1928, 17 Y 8/28: JFG. ErgBd. 7, 41; JW. 1928, 2551; HöchstRRspr. 1928 Nr. 1110; DWohnArch. 28, 380).

Das MEA. ist aber nicht befugt, in Rechtsbeziehungen des Mieters oder des Tauschmieters zu dem Untermieter einzugreifen; denn dafür fehlt eine gesetzliche Grundlage. Diese Rechtsbeziehungen können nur durch Vereinbarung der Beteiligten geregelt werden. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, so werden die Rechte des Untermieters aus dem Untermietvertrage durch den Tausch allein nicht berührt. Ob der Tauschmieter mit seinem Eintritt in den Hauptmietvertrag des Mieters zugleich (etwa entsprechend der Vorschrift des § 571 BGB.) dessen Rechte und Pflichten aus dem Untermietvertrag übernimmt oder ob der Mieter allein dem Untermieter zur Weitergewährung der Mieträume verpflichtet bleibt (vgl. den erwähnten RE. 17 Y 8/28 und dazu Scholtz: DR. 1942, 880) und sich gegebenenfalls schadensersatzpflichtig macht, das sind Fragen, über die nicht das MEA., sondern das ordentliche Gericht zu entscheiden hat.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 1. Juli 1942, 17 Y 7/42.)

*

2. KG. — Ein Wohnungstausch i. S. der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 liegt nicht vor, wenn der Mieter oder der Tauschmieter nur Untermieter von Teilen einer Wohnung ist.

Die Mieterin einer Wohnung hat sich verheiratet, ihr Ehemann hat eine andere Wohnung, von der er einen Teil untervermietet hat. Die Mieterin will zu ihrem Ehemann ziehen und zu diesem Zweck ihre Wohnung mit den Räumen des Untermieters ihres Ehemanns tauschen. Das MEA. hat die Ersetzung der Einwilligung des Vermieters in den Tausch abgelehnt. Dies ist begründet.

Im RE. v. 25. Nov. 1925, 17 Y 143/25 (JFG. ErgBd. 4, 75; JW. 1926, 1584; JurRdsch. 1926 Nr. 159) hat der Senat ausgesprochen, daß nach dem damals geltenden § 8 WohnmangG. die Zustimmung des Vermieters nur ersetzt werden kann, wenn alle Tauschbewerber selbständig benutzte Wohnungen haben, und daß sich der Vermieter auf das Fehlen dieses Erfordernisses berufen kann.

Dasselbe muß für § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 gelten, wenn auch in dieser Vorschrift nicht, wie im § 8 WohnmangG. ausdrücklich von selbständigen benutzten Wohnungen die Rede ist. Denn die Vorschrift bezieht sich nur auf Wohnungen, und eine Wohnung liegt nur vor, wenn es sich um eine räumlich und wirtschaftlich selbständige, zum Wohnen bestimmte Raumeinheit handelt (ebenso Rexroth in Pfundtner-Neubert, „Das neue deutsche Reichsrecht", II b 3 Anm. 2 zu § 1 der Verordnung, S. 69). Dieses Erfordernis ist nicht erfüllt, wenn einer der Tauschbewerber nur Untermieter von unselbständigen Teilen einer Wohnung ist. Es liegt dann kein Wohnungstausch i. S. der erwähnten Verordnung vor, und die Folge der Zulassung eines derartigen Tausches würde sein, daß eine selbständige Wohnung dem freien Wohnungsmarkt entzogen würde. Das zeigt sich gerade auch in Fällen wie dem hier vorliegenden: Die Antragstellerin will gar nicht in den Mietvertrag des Tauschmieters eintreten, sondern bezweckt nur, diesen aus der Wohnung ihres Ehemanns zu entfernen, um zu ihm ziehen zu können. Für die Erreichung dieses Zweckes ist der Wohnungstausch nicht das gegebene Mittel.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 24. Juni 1942, 17 Y 6/42.)

*

3. LG. — Der Mieterschutz, den eine Soldatenfrau als Untermieterin für ihre Familie genießt, besteht auch dann fort, wenn die Frau nach dem Soldatentod ihres Mannes auf sich allein gestellt ist.

Das AG. hat die Bekl. zur Räumung des in Untermiete von ihr innegehaltenen möblierten Zimmers mit Küchenbenutzung verurteilt, weil sie nach dem Tode ihres Ehemannes nicht mehr darin mit Familie eine selbständige Wirtschaft oder Haushaltung führe, nach dem Gesetz also keinen Mieterschutz habe.

Durch Kriegsnotrecht (3. AusfVO. v. 5. Sept. 1939 [RGBl. I, 1670], § 2 Abs. 2) ist der Mieterschutz in gewissem Umfange auch auf Untermietverhältnisse ausgedehnt worden, bei möblierten Zimmern aber unter der Voraussetzung, daß der Untermieter darin mit seiner Familie eine selbständige Wirtschaft oder Haushaltung führe. Änderungen des Familienstandes nach Eingehung des Mietvertrages können mieterschutzrechtlich von Bedeutung sein. Der Ehemann der Bekl. hat unstreitig mehrmals mit Kenntnis und Wissen der Kl. als Urlauber in dem möblierten Zimmer mitgewohnt und dadurch mit der Bekl. einen selbständigen Haushalt geführt. Es kann schon deshalb nicht zweifelhaft sein, daß die Bekl. mit ihrem Ehemann Mieterschutz genoß. Bei Veränderungen des Familienstandes sind jedoch grundsätzlich die Verhältnisse zur Zeit der Entscheidung zugrunde zu legen. An und für sich entspricht deshalb das Urteil des AG. dem geschriebenen Recht, wie auch von dem Prozeßbevollmächtigten der Bekl. selbst im Verhandlungstermin anerkannt worden ist. Über diesem geschriebenen Recht aber stehen die Grundgesetze der völkischen Lebensordnung und das gesunde Volksempfinden. Es handelt sich in dem vorliegenden Sonderfall um eine Soldatenfrau, deren Ehemann im Lebenskampfe des deutschen Volkes für Führer und Reich den Heldentod gestorben ist. Nach den höheren Gesetzen der Gemeinschaft ist es nicht angängig, die Soldatenwitwe einem anderen Alleingebliebenen gleichzustellen. Es entspräche nicht dem Sinne des Kriegsnotrechts, den Heldentod des Ehemannes als ein Ereignis anzusehen, das den erworbenen Mieterschutz in Wegfall bringt. Die Soldatenwitwe darf durch den Heldentod ihres Mannes mietrechtlich keineswegs schlechter gestellt werden. Ihr Ehemann, der sein Leben für Deutschland gab, lebt nicht

nur im Bewußtsein der Witwe, sondern auch in dem der Gemeinschaft an ihrer Seite fort. Die Familie des Gefallenen muß mietrechtlich als fortbestehend gelten. Die Soldatenwitwe behält deshalb für das hier zu beurteilende Untermietverhältnis die Stellung, die sie im Zusammenleben mit dem Gefallenen besaß. Ihr Mieterschutz dauert demnach fort.

Die Klage war deshalb unter Abänderung des ersten Urteils abzuweisen.

(LG. Berlin v. 7. Juli 1942, 247 S 1652/42.)

*

4. KG. — Die Senkung des Mietzinses in einem laufenden Mietvertrag stellt eine Vorausverfügung über den Mietzins i. S. des § 573 BGB. dar.

Soweit der Kl. statt eines monatlichen Mietzinses von 500 ℛℳ einen solchen von 700 ℛℳ fordert, hängt die Entscheidung des Rechtsstreits davon ab, ob die Nachtragsvereinbarung vom 1. Dezember 1933 eine dem Kl. gegenüber unwirksame Vorausverfügung über den Mietzins enthält. Ist das Grundstück, für das die Zwangsverwaltung angeordnet wird, ganz oder teilweise einem Mieter überlassen, so gilt der Mietvertrag gemäß § 152 Abs. 2 ZwVerstG. auch gegenüber dem Zwangsverwalter. Diesem steht von der Beschlagnahme an gemäß § 148 ZwVerstG. der Mietzins zu. Hat der Vermieter vor der Beschlagnahme über diese hinaus Verfügungen über den Mietzins getroffen, so sind sie nach § 57 b ZwVerstG., §§ 1124, 573 BGB. dem Zwangsverwalter gegenüber unwirksam, soweit sie sich auf den Mietzins für eine spätere Zeit als den zur Zeit der Beschlagnahme laufenden Kalendermonat beziehen. Eine Vorausverfügung in diesem Sinne liegt, wie in Übereinstimmung mit der ständigen Rspr. des RG. (vgl. RGZ. 144, 194) anzunehmen ist, nicht vor, wenn der Mietzins in Gemäßheit des Mietvertrages vorauszuzahlen war und vorausbezahlt worden ist.

Die im Nachtragsvertrage vom 1. Dez. 1933 vereinbarte Senkung des Mietpreises von 700 ℛℳ auf 500 ℛℳ monatlich stellt eine Abänderung des bisher geltenden Mietzinses dar. Unerheblich ist dabei, ob sich diese Mietsenkung wirtschaftlich als eine Verrechnung mit Hypothekenzinsen darstellt, die der beklagten Mieterin als Hypothekengläubigerin gegen ihre Vermieterin zustehen. Maßgebend ist allein, daß die Vertragsteile, obwohl der ursprüngliche Mietvertrag bei einer Dauer bis zum 1. April 1942, und, falls die Bekl. ihr Optionsrecht ausübt, bis zum 1. April 1947 einen höheren Mietzins vorsah, diesen nachträglich auf 500 ℛℳ monatlich gesenkt haben. Unerheblich ist auch, daß der Bekl. nachträglich durch den Zusatz vom 1. Dez. 1932 ein vorzeitiges Kündigungsrecht eingeräumt war. Denn einerseits hat die Bekl. von diesem Kündigungsrecht nicht ausdrücklich Gebrauch gemacht, anderseits kann auch in dem Abkommen vom 1. Dez. 1933 keine Kündigung und Vereinbarung eines neuen Vertrages gesehen werden. Aber auch, wenn letzteres der Fall wäre, wäre es eine Vorausverfügung i. S. der genannten Vorschriften. Denn eine solche liegt in jeder Besserstellung des Mieters hinsichtlich seiner Mietzinszahlungspflicht gegenüber der im ursprünglichen Mietvertrag festgelegten Pflicht (vgl. auch Urt. des Sen. v. 9. Sept. 1936: JW. 1936, 3264; DWohn-Arch. 36, 513; HöchstRRspr. 1937 Nr. 7).

(KG., 17. ZivSen., Urt. v. 3. Dez. 1941, 17 U 1921/41.)

*

5. KG. — Vereinbart der Verkäufer eines Hausgrundstücks mit dem Käufer, daß dieser für den Fall der Versagung der behördlichen Genehmigung des Kaufvertrages auf ein Jahr Mieter des Grundstücks sein soll, so genießt der Käufer keinen Mieterschutz.

Die Abrede im Grundstückskaufvertrage, daß das Grundstück am 1. Mai 1940 übergeben werde und mit diesem Zeitpunkt Lasten und Nutzungen auf den Erwerber übergehen, daß aber im Fall der Versagung der behördlichen Genehmigung des Kaufvertrages ein Mietvertrag auf ein Jahr vereinbart werde, sollte nach Lage der Sache nur einen Notbehelf zur Regelung der Beziehungen der Vertragsteile im Falle der Nichtgenehmigung des Kaufvertrages abgeben. Man könnte darin nur ein bloßes Verrechnungsabkommen sehen, das die Verrechnung der Nutzungen und Lasten vereinfachen sollte. Aber selbst wenn man in dieser Abrede den Willen der Vertragschließenden auf Abschluß eines Mietvertrages sehen will, so kann hierin nur ein Mietvertrag besonderer Art gesehen werden. Darauf deutet der Anlaß des Abkommens, nämlich im Falle der Nichtgenehmigung des Kaufvertrages der auf Grund dieses Kaufvertrages erfolgten Überlassung der Räume eine andere Rechtsgrundlage zu geben, und andererseits die dem Gegner durch die Bestimmung des Endtermins erkennbare Absicht hin, sich nicht durch mietweise Überlassung praktisch der Möglichkeit eines Verkaufs des Grundstücks an einen Dritten begeben zu wollen. In dem Vertrage muß daher eine Vermietung „für besondere Zwecke zu vorübergehendem Gebrauch" gesehen werden. Ein solcher Vertrag genießt aber keinen Mieterschutz (§ 25 MietSchG.).

(KG., 17. ZivSen., Urt. v. 23. Juli 1941, 17 U 1110/41.)

*

6. KG. — Eine vor dem 30. Nov. 1936 in einem Optionsrecht festgesetzte Mietzinserhöhung verstößt gegen das Preiserhöhungsverbot, aber nicht eine solche in einem Vertrag auf Vertragsverlängerung mit einseitigem Kündigungsrecht des Mieters.

Durch Ziff. III Abs. 2 zu a der 1. AusfVO. zur VO. über das Verbot von Preiserhöhungen v. 30. Nov. 1936 ist für Räume, die den Vorschriften des RMietG. nicht unterliegen, also auch für die Räume des Bekl., da diese Geschäftsräume sind, bestimmt, daß bei Abschluß neuer Mietverträge der Mietzins, der am 18. Okt. galt, nicht überschritten werden darf. Von diesem Verbot wird, wie in Übereinstimmung mit Ziff. 5 des RdErl. des RKomm. für die Preisbildung vom 12. Dez. 1937, Nr. 184/37 anzunehmen ist, eine bis zum 30. Nov. 1936 für einen späteren Zeitpunkt fest vereinbarte Mietzinserhöhung nicht betroffen, die Vereinbarung bleibt vielmehr wirksam. Es muß sich dabei um eine feste Vereinbarung handeln. Diese liegt nicht vor, wenn dem Mieter nur das Recht eingeräumt ist, zu einem bestimmten höheren Mietzins eine Verlängerung des Vertrages zu fordern, also ein Optionsrecht (ebenso: Lampe, „Preisüberwachung und Preisbildung bei Mieten", S. 26). Die neben dem schriftlichen Vertrage von den Streitteilen mündlich getroffene und in der Anlage zum Schreiben vom 14. Jan. 1936 bestätigte Vereinbarung wird zwar in dem Schreiben vom Kl. als Option bezeichnet, sie ist aber nicht eine solche. Denn nach ihr ist der Vertrag fest bis zum 31. Dez. 1940 unter jeweiliger Erhöhung des Mietzinses geschlossen und nur dem Bekl. das Recht eingeräumt, den Vertrag vorzeitig mit bestimmter Frist zum Ende eines Jahres zu kündigen. Die Vereinbarung unterscheidet sich also trotz ihrer wirtschaftlichen Ähnlichkeit mit einer Option wesentlich dadurch von einer solchen, daß bei dieser die Verlängerung des Vertrages erst durch eine Erklärung des Mieters herbeigeführt wird, während die Verlängerung des Vertrages bei den Streitteilen von vornherein feststand und nur durch eine Erklärung des Mieters beseitigt werden konnte. Bei der Option ist die Vertragsverlängerung aufschiebend bedingt, bei der Abrede der Streitteile auflösend. Die Abrede wird deshalb vom Preiserhöhungsverbot nicht betroffen.

(KG., 17. ZivSen., Urt. v. 29. Okt. 1941, 17 U 2089/41.)

*

7. KG. — Gegen die Forderung des Mieters auf Umzugskostenersatz kann der Vermieter mit einer Schadensersatzforderung wegen Verzuges des Mieters bei der Räumung aufrechnen.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der Räumungsvergleich der Streitteile dahin ausgelegt werden kann, daß der Anspruch der Bekl. auf Ersatz von Umzugskosten und Entschädigung sich um je 1000 ℛℳ für den Monat mindere, um den sich die Räumung gegenüber dem Räumungszeitpunkt vom 31. Dez. 1940 verzögere. Denn auch wenn der Vergleich nicht in dieser Weise ausgelegt wird, ist der Klageanspruch begründet. Die Bekl. war nach dem Vergleich verpflichtet, die Räumung bis spätestens zum 31. Dez. 1940 auszuführen. Diese Verpflichtung hat sie verletzt, ohne daß ihr, wie die Entscheidungen der Vollstreckungsgerichte vom 7. und 30. Jan. zeigen, ein Rechtsgrund zur Seite stand. Sie hat deshalb dem Kl. den durch diese Vertragsverletzung entstandenen Schaden zu ersetzen.

Die vom Kl. erklärte Aufrechnung seiner Forderung auf Ersatz dieses Schadens gegenüber der Forderung der Bekl.

auf Ersatz der Umzugskosten und Entschädigung ist zulässig. Es bedarf nicht der Entscheidung, ob sich aus dem Wesen der Forderung auf Umzugskostenersatz eine Beschränkung für den Vermieter hinsichtlich der Aufrechnung mit Gegenforderungen ergibt. Denn jedenfalls würde es Treu und Glauben widersprechen, dem Vermieter die Möglichkeit zu versagen, mit einer Forderung auf Ersatz des Schadens aufzurechnen, den ihm der Mieter bei Erfüllung der Verpflichtung zugefügt hat, für die die Schuld des Vermieters begründet worden ist.

Was die Höhe der Schadensersatzforderung des Kl. anbetrifft, so ist der Kl. durch den Räumungsvergleich einer weiteren Darlegung dieser Höhe enthoben. Er hat durch den Vergleich in einer auch der Bekl. erkennbaren Weise zum Ausdruck gebracht, daß die Beschleunigung der Räumung für ihn einen Wert von monatlich 1000 ℛℳ hat. Sein durch den Verzug der Bekl. entstandener Schaden beträgt somit 3000 ℛℳ.

Durch die Aufrechnung des Kl. mit dieser Schadensersatzforderung ist deshalb die Forderung der Bekl. auf Umzugskostenersatz und Entschädigung in Höhe von 3000 ℛℳ getilgt.

(KG., 17. ZivSen., Urt. v. 12. Nov. 1941, 17 U 2130/41.)

*

8. KG. — Das MEA. darf einen Antrag auf Festsetzung der Friedensmiete weder mit der Begründung zurückweisen, daß das Verhalten des Antragstellers auf Verschleppung hinauslaufe und gegen einen Leitgedanken der Beschleunigung verstoße, noch mit der Begründung, daß der Zweck des Antrags nicht erkennbar sei.

1. Im Verfahren vor dem MEA. besteht Parteibetrieb mit Darlegungs- und Behauptungspflicht sowie Beweislast der Beteiligten nur in ganz beschränktem Umfange. Nach § 10 Abs. 1 der Verfahrensanordnung hat vielmehr das MEA. von Amts wegen die erforderlichen Ermittlungen anzustellen und Beweise zu erheben. Nach § 9 Abs. 1 der Verfahrensanordnung kann es allerdings den Beteiligten aufgeben, binnen einer bestimmten Frist Tatsachen zur weiteren Aufklärung des Sachverhalts anzugeben und Beweismittel, insbesondere Urkunden, vorzulegen oder Zeugen zu stellen. Aber nach Abs. 2 hat die Versäumung der Frist nur zur Folge, daß das MEA. nach Lage der Sache — d. h. auf Grund sachlicher Prüfung des Sachverhalts — ohne Berücksichtigung der nicht beigebrachten Beweismittel entscheiden kann. Hiernach hat das MEA. selbst die Möglichkeit und damit die Pflicht, für die gebotene Beschleunigung zu sorgen und durch richtige und sachgemäße Leitung eine Verschleppung des Verfahrens seitens eines Beteiligten zu verhindern. Es darf also keinesfalls eine Sachentscheidung ablehnen und einen Antrag zurückweisen mit der Begründung, daß das Verhalten des Antragstellers auf Verschleppung hinauslaufe und gegen einen Leitgedanken der Beschleunigung verstoße.

Die Anwendung des vom MEA. erwähnten Leitgedankens und der auf ihm beruhenden Vorschriften der Zivilprozeßnovelle von 1933 führt übrigens auch nicht zur Ablehnung einer Sachentscheidung, sondern nur zur Zurückweisung eines aus grober Nachlässigkeit oder Verschleppungsabsicht verspäteten Vorbringen einer Partei.

2. Nach § 2 Abs. 5 RMietG. i. d. Fass. v. 20. April 1936 kann die Feststellung oder Festsetzung der Friedensmiete auch bei Räumen beantragt werden, die nicht dem RMietG. unterliegen oder für die nicht die gesetzliche Miete gezahlt wird.

In dem RE. des KG. v. 22. Sept. 1937, 17 Y 3/37 (JFG. ErgBd. 17, 352 = JW. 1937, 2832) ist ausgesprochen, daß das MEA. nach dieser Vorschrift die Festsetzung der Friedensmiete nicht deshalb ablehnen darf, weil für das Rechtsverhältnis der Parteien die gesetzliche Miete nicht gilt und auch nicht in Geltung gesetzt werden kann. In den Gründen ist ausgeführt, daß einziges Erfordernis das Vorliegen eines Rechtsschutzbedürfnisses ist und daß nur offenbar überflüssige Anträge auf Ermittlung der Friedensmiete abzulehnen sind.

Hieran ist festzuhalten. Auch bei Mietverhältnissen, für welche die gesetzliche Miete nicht in Betracht kommt, kann die Ermittlung der Friedensmiete von Bedeutung sein, und zwar nicht nur für ein Verfahren bei der Preisstelle, sondern z. B. auch für die Prüfung, ob Mietwucher vorliegt, oder für den Verteilungsschlüssel von Umlagen (vgl. Krieg-Bandmann, „Mietrecht", 5. Aufl., Anm. 23 zu § 2 RMietG., und ferner den RE. v. 9. Febr. 1925, 17 Y 156/24: JFG. ErgBd. 3, 125 = JW. 1925, 1179).

Den Zweck des Antrags braucht der Antragsteller nicht anzugeben, und der Umstand, daß dieser Zweck für das MEA. nicht erkennbar ist, rechtfertigt noch nicht den Schluß, daß ein Rechtsschutzbedürfnis fehle und der Antrag überflüssig sei. Hierfür müssen vielmehr besondere Umstände vorliegen. Denn daß ein Mieter oder Vermieter einen überflüssigen Antrag stellt, der ihm nur Zeitverlust und Unkosten bringt, kann nicht vermutet werden.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 20. Mai 1942, 17 Y 4/42.)

*

9. KG. — Bei der Prüfung, ob die Entscheidung des MEA. auf einer den BeschwF. beschwerenden Gesetzesverletzung beruht, welche die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung rechtfertigt, darf die Beschwerdestelle neues Vorbringen der Beteiligten, auch soweit es nur den früheren Vortrag ergänzt, nicht berücksichtigen.

Aus den RE. des Sen. v. 13. März 1924, 17 Y 5/24 (JFG. ErgBd. 2, 133; JW. 1924, 840), v. 7. Nov. 1925, 17 Y 107/25 (JFG. ErgBd. 4, 188) und v. 8. Okt. 1941, 17 Y 12/41 (JFG. ErgBd. 22, 146) in ihrem Zusammenhang ist folgender Rechtssatz zu entnehmen: Erst wenn die Beschwerdestelle festgestellt hat, daß der Beschluß des MEA. auf einer den BeschwF. beschwerenden Gesetzesverletzung beruht, die zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses führt, darf und muß sie neues Vorbringen der Beteiligten zulassen, wenn das für ihre Entscheidung notwendig ist. Schon aus diesem Rechtssatz ist zu folgern, daß auch bei der Prüfung, ob die Entscheidung des MEA. auf der festgestellten Gesetzesverletzung beruht, neues Vorbringen unberücksichtigt zu bleiben hat.

Es kommt aber noch folgende Erwägung hinzu. Das Gesetz ist verletzt, wenn das MEA. bei der Beurteilung des Sachverhalts eine Rechtsnorm nicht oder nicht richtig angewendet hat (§ 41 Abs. 2 MietSchG. mit § 550 ZPO.). Seine Entscheidung beruht auf der Gesetzesverletzung, wenn anzunehmen ist, daß es bei richtiger Anwendung des Gesetzes auf den Sachverhalt zu einem für den BeschwF. günstigeren Ergebnis gelangt wäre. Dabei kann es sich selbstverständlich nur um den Sachverhalt handeln, der dem MEA. von den Beteiligten unterbreitet oder von ihm durch Beweisaufnahme ermittelt ist. Denn der erst im Beschwerdeverfahren durch neues Vorbringen geschaffene Sachverhalt war dem MEA. nicht bekannt. Es konnte ihn also weder richtig noch unrichtig beurteilen, und auf einer das Gesetz verletzenden Beurteilung dieses neuen Sachverhalts kann seine Entscheidung niemals beruhen.

Hieraus ergibt sich zwingend, daß die Beschwerdestelle bei der Prüfung, ob die angefochtene Entscheidung auf einer Gesetzesverletzung beruht, keinerlei — also auch nicht den früheren Vortrag nur ergänzendes — neues Vorbringen der Beteiligten, sondern nur den Sachverhalt, der dem MEA. vorgelegen hat, berücksichtigen darf.

Erst wenn die Beschwerdestelle unter Zugrundelegung nur dieses alten Sachverhalts festgestellt hat, daß der Beschluß des MEA. auf einer Gesetzesverletzung beruht, die seine Aufhebung rechtfertigt, darf es das neue Vorbringen zulassen und würdigen. Diese Würdigung kann zur Zurückverweisung der Sache an das MEA. führen. Die Beschwerdestelle kann aber auch auf Grund des neuen Sachverhalts eine eigene Sachentscheidung fällen, die entweder von der — dann aufzuhebenden — Entscheidung des MEA. abweichen oder diese Entscheidung im Ergebnis billigen, also auf Zurückweisung der RBeschw. lauten kann. Um letzteres klarzustellen, ist in dem heutigen Rechtsentscheid an Stelle der im RE. v. 8. Okt. 1941, 17 Y 12/41: DR. 1942, 227 gebrauchten Worte: Gesetzesverletzung, „die zur Aufhebung des Beschlusses des MEA. führt", gesagt worden: „welche die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung rechtfertigt".

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 13. Mai 1942, 17 Y 5/42.)

*

10. KG. — Der Umstand, daß von mehreren gemeinschaftlichen Mietern der Wohnung oder der Tauschwohnung — insbesondere Eheleuten auch nach der Scheidung

— nur einer tauschen will, der andere aber dem Tausch widerspricht, kann einen wichtigen Grund für die Versagung der Einwilligung des Vermieters zum Wohnungstausche nach § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. vom 14. Aug. 1940 bilden.

In den RE. v. 23. Jan. 1928, 17 Y 83/27 (JFG. ErgBd. 7, 37; JW. 1928, 917) und v. 12. April 1930, 17 Y 21/30 (JFG. ErgBd. 10, 78) hat das KG. zu dem damals geltenden § 8 WohnmangG. ausgesprochen, daß den Antrag auf Ersetzung der Zustimmung des Vermieters zum Wohnungstausch, auch wenn mehrere Personen, z. B. Eheleute, gemeinschaftlich Mieter der Tauschwohnung sind, jeder der Mieter für sich allein stellen und durchführen kann.

Ob dieser Rechtssatz auch zu der jetzt geltenden Vorschrift des § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 aufrechtzuerhalten ist, braucht für den vorliegenden Fall nicht geprüft zu werden. Denn der Mieter, der hier die Ersetzung der Einwilligung seines Vermieters beantragt hat, ist Alleinmieter seiner Wohnung. Außerdem geht die Rechtsfrage der Beschwerdestelle nur dahin, ob gewisse Umstände dem Vermieter einen wichtigen Grund zur Versagung der Tauschgenehmigung geben.

Die Auffassung der Beschwerdestelle, daß bei der Prüfung dieser Frage vom Vortrage des Antragstellers auszugehen und ein Einwand des Antragsgegners nicht zu berücksichtigen sei, ist nicht zutreffend. Bei der Prüfung, ob der Vermieter einen wichtigen Grund hat, seine Einwilligung zu versagen, ist vielmehr der ganze vorliegende Sachverhalt, also auch der Vortrag des Vermieters, zu würdigen und sind die Belange beider Teile nach billigem Ermessen gegeneinander abzuwägen. Auch wenn, wie hier, der Antragsteller Alleinmieter seiner Wohnung ist und nur die andere Tauschwohnung mehrere Mieter hat, von denen nur einer tauschen will, während der andere dem Tausch widerspricht, kann dabei der letztere Umstand erheblich sein.

Sind z. B. von dem Antragsteller keinerlei wirtschaftliche Gründe für den beabsichtigten Wohnungstausch angegeben und spricht die Sachlage dafür, daß der Tausch den Zweck verfolgt, die widersprechende geschiedene Ehefrau des Tauschmieters um ihr Wohnrecht zu bringen, so kann es dem Vermieter nicht verdacht werden, wenn er seine Mitwirkung bei diesem Unternehmen und demgemäß seine Einwilligung zu dem Tausch verweigert.

Das muß um so mehr gelten, wenn — wie hier — der Antragsgegner zugleich Vermieter der Wohnung des Tauschmieters und dessen geschiedener Ehefrau ist. Denn die Rechte der geschiedenen Frau, die dem Tausch widersprochen hat, aus ihrem Mietvertrage würden durch die Vollziehung des Tausches nicht beseitigt werden. Der Vermieter würde also mit der Möglichkeit zu rechnen haben, daß sie gegen ihn Anspruch auf Einräumung des Mitbesitzes oder auf Schadensersatz erhebt, wenn er den Wohnungstausch durch seine Zustimmung gefördert hat. Eine solche Sachlage kann sehr wohl dem Vermieter einen wichtigen Grund geben, seine Einwilligung in den Wohnungstausch zu verweigern. Ob die Ehe des Tauschmieters geschieden ist oder nicht, kann dabei, solange die Eheleute sich nicht bezüglich ihrer Mietrechte auseinandergesetzt haben, keinen Unterschied machen.

Versagt aber der Vermieter die Einwilligung in den Wohnungstausch aus einem wichtigen Grunde, so hat das MEA. die Ersetzung seiner Einwilligung abzulehnen.

(KG., RE. v. 20. Mai 1942, 17 Y 2/42.)

*

11. KG. — Das MEA. und die Beschwerdestelle dürfen das Verfahren auf Ersetzung der Einwilligung des Vermieters in den Wohnungstausch auch dann nicht aussetzen, wenn der Vermieter die Einwilligung wegen Eigenbedarfs verweigert und bereits eine Klage des Vermieters auf Aufhebung des Mietverhältnisses beim ordentlichen Gericht anhängig ist.

Nach § 1 der 5. AusfVO. z. KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 kann das MEA. auf den Antrag des Mieters die Einwilligung des Vermieters in einen Wohnungstausch ersetzen, wenn der Vermieter sie ohne wichtigen Grund versagt. Die Entscheidung des MEA. hat gemäß § 40 Abs. 3 MietSchG. nach billigem Ermessen zu erfolgen. Bei ihr sind deshalb sämtliche Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen und die widerstreitenden Belange der Beteiligten nach Billigkeit gegeneinander abzuwägen. Die Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles erfordert auch, etwaigen Eigenbedarf des Vermieters zu beachten, wie das KG. schon im RE. v. 16. Mai 1927, 17 Y 40/27 (JFG. ErgBd. 6, 51; JurRdsch. 1927 Nr. 1745; DWohnArch. 1927, 365) zu der entsprechenden Vorschrift des § 8 WohnmangG. ausgesprochen hat.

Der Eigenbedarf des Vermieters kann darin bestehen, daß er die Wohnung für sich selbst oder für Gefolgschaftsmitglieder dringend benötigt. Deshalb ist auch der Umstand, daß der Vermieter die Wohnung zur Unterbringung eines Gefolgschaftsmitgliedes verwenden will, nach billigem Ermessen zu berücksichtigen. Dabei hat das MEA. zu prüfen, ob die vom Vermieter beabsichtigte Verwendung der Wohnung Aussicht auf Verwirklichung hat und ob sie im Einzelfalle einen so wichtigen Grund darstellt, daß die Belange des Vermieters denen des Mieters vorzuziehen sind. Die vom Vermieter beabsichtigte Verwendung der Wohnung wird nur dann Aussicht auf Erfolg bieten, wenn anzunehmen ist, daß der Mieter bei Versagung der Tauscherlaubnis die Wohnung aufgeben wird, oder wenn dem Vermieter ein ausreichender Grund für eine Mietaufhebungsklage wegen Eigenbedarfs zur Seite steht. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, hat das MEA. zu entscheiden. Es hat deshalb auch selbst zu entscheiden, ob der auf Eigenbedarf gestützten Mietaufhebungsklage des Vermieters voraussichtlich stattgegeben wird, obwohl das ordentliche Gericht endgültig über den Erfolg dieser Klage entscheidet.

Zur Vermeidung abweichender Beurteilung der Eigenbedarfsklage durch das MEA. und durch das ordentliche Gericht läge es zwar nahe, die Entscheidung des MEA. bis zur Entscheidung des ordentlichen Gerichts auszusetzen. Die Aussetzung des Verfahrens ist aber in Mieteinigungssachen grundsätzlich nicht zulässig. Denn bei dem Mieteinigungsverfahren handelt es sich um ein besonders ausgestaltetes Verfahren, das gewisse dem MEA. übertragene Fragen des täglichen Lebens zu einer beschleunigten Entscheidung führen soll. Das Verfahren ist in den §§ 40 ff. MietSchG. und in der Verfahrensanordnung abschließend geregelt. Diese Vorschriften enthalten keine dem § 148 ZPO. entsprechende Bestimmung. § 148 ZPO. ist auch nicht der Ausdruck eines allgemeinen Rechtsgedankens, dessen Anwendung sich ohne besondere Vorschrift aus allgemeinen Grundsätzen ergeben müßte.

Im Mieteinigungsverfahren ist deshalb die Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung eines anderen Verfahrens nicht zulässig, wie das KG. schon im RE. vom 4. Mai 1925, 17 Y 52/25 (JFG. ErgBd. 4, 156, JurRdsch. 1925 Nr. 1434; Grundeigentum 1925, 2150) ausgeführt hat. Zudem verbietet das Erfordernis einer beschleunigten Entscheidung über die beim MEA. gestellten Anträge die Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung des ordentlichen Gerichts über Fragen, die in das Mieteinigungsverfahren hineinspielen. Das schließt aber nicht aus, daß das MEA. sich gegebenenfalls über den Stand des Verfahrens vor dem ordentlichen Gericht unterrichtet und seine Entscheidung gemäß diesem Stande trifft. Eine Aussetzung des Verfahrens ist jedoch unzulässig.

Dabei wird allerdings die Ersetzung der Tauschgenehmigung gegenstandslos, wenn — entgegen der Auffassung des MEA. — der Vermieter in dem Rechtsstreit über die Mietaufhebung rechtskräftig obsiegt. Denn in den dann rechtskräftig aufgehobenen Mietvertrag des Mieters kann der Tauschmieter nicht eintreten. Das Aufhebungsurteil wirkt nach § 325 ZPO. auch gegen ihn. Er würde also, wenn er inzwischen die Wohnung bezogen haben sollte, zur sofortigen Räumung gezwungen werden können.

Aber mit dieser Möglichkeit müssen Mieter und Tauschmieter rechnen, wenn sie das Verfahren beim MEA. während der Anhängigkeit der Mietaufhebungsklage betreiben. Sie haben dafür den Vorteil, daß, wenn die Mietaufhebungsklage des Vermieters rechtskräftig abgewiesen ist, der Wohnungstausch sogleich vollzogen werden kann und nicht erst ein ausgesetztes Verfahren bei dem MEA. wieder aufgenommen werden muß.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 22. Nov. 1941, 17 Y 14/41.)

*

12. KG. — Das MEA. kann die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung von Räumen eines Gebäudes ersetzen, das auf einem dem Mieter zu einem Gewerbebetrieb vermieteten Grundstück errichtet worden ist, auch wenn das Gebäude Eigentum des Mieters ist.

Der Eigentümer eines Grundstücks von 440 qm vermietete es dem Mieter. Dieser kaufte gleichzeitig vom Vormieter ein von ihm auf dem Grundstück errichtetes Holzhaus, um darin wie schon dieser im Einverständnis mit dem Grundstückseigentümer ein Lebensmittelgeschäft zu betreiben und zu wohnen. Er will nun die Geschäftsräume zum Betriebe eines Gemüsegeschäfts untervermieten und hat die Ersetzung der Erlaubnis des Vermieters hierzu beantragt. Dies ist zulässig.

Das Gebäude, dessen Räume untervermietet werden sollen, ist nicht Gegenstand des zwischen den Beteiligten bestehenden Miet- oder Pachtvertrages. Es stand vielmehr im Eigentum des früheren Mieters und ist durch Kauf vom jetzigen Mieter erworben worden. Gegenstand des Vertrages ist nur das unbebaute Grundstück. Die Überlassung des unbebauten Grundstücks ist nun zu Zwecken des Wohnens und des Gewerbebetriebs erfolgt. Nach § 2 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 sind die für Räume maßgebenden Vorschriften über den Kündigungsschutz bei Miet- und Pachtverhältnissen über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke entsprechend anzuwenden. Es kann dahingestellt bleiben, ob der Kündigungsschutz schon eintritt, wenn der gewerbliche Zweck nicht völlig hinter dem Wohnzwecke zurücktritt, oder nur dann, wenn der gewerbliche Zweck überwiegt (vgl. das Urt. des RG. v. 13. Nov. 1941: DR. 1942, 222). Denn bei der Benutzung eines Grundstücks zum Betriebe eines Geschäfts und zum Wohnen überwiegt regelmäßig der Geschäftszweck. Es findet deshalb auf das Miet- oder Pachtverhältnis der Beteiligten § 2 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. Anwendung.

Nach dieser Vorschrift gelten für derartige Miet- und Pachtverhältnisse die Vorschriften über den Kündigungsschutz entsprechend. Sämtliche Vorschriften über den Kündigungsschutz sind entsprechend anwendbar (ebenso Rexroth in Pfundtner-Neubert, „Das neue Deutsche Reichsrecht", II b 3, S. 73, Bem. 2 zu § 2). Deshalb erstreckt sich nunmehr die durch § 5 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. v. 5. Sept. 1939 dem MEA. übertragene Befugnis, auf Antrag des Mieters die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung zu ersetzen, auch auf die Miet- und Pachtverhältnisse über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke.

Will der Mieter nicht das Grundstück selbst, sondern Räume eines auf diesem Grundstück errichteten, in seinem Eigentum stehenden Gebäudes einem Dritten überlassen, so ist sein Verfügungsrecht über die Räume selbst zwar von einer Einwilligung des Vermieters unabhängig. Die bestimmungsgemäße Verwendung der Räume ist aber ohne ständige Benutzung des Grund und Bodens nicht denkbar; insofern liegt Untervermietung vor, und diese hängt von der Einwilligung des Vermieters ab (ebenso RG., Urt. vom 27. Nov. 1941: HöchstRRspr. 1942 Nr. 257). Insoweit bedarf es deshalb der Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung. Auf ihre Ersetzung finden die angeführten Vorschriften Anwendung. Die Möglichkeit der Ersetzung der Erlaubnis des Vermieters ist deshalb zu bejahen.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 9. Mai 1942, 17 Y 1/42.)

*

13. KG. — Der Umstand, daß von mehreren Mietern einer Wohnung, insbesondere geschiedenen Eheleuten, nur einer untervermieten will, der andere aber der Untervermietung widerspricht, kann dem Vermieter beim Vorliegen besonderer Umstände einen wichtigen Grund geben, die Erlaubnis zur Untervermietung zu verweigern.

Der Mieter hat zusammen mit seiner Ehefrau im Hause der Vermieterin eine Wohnung gemietet. Die Ehefrau des Mieters ist die Tochter der Vermieterin, die Ehe ist geschieden, die Ehefrau zu ihrer Mutter gezogen. Der Mieter will zwei Zimmer der Wohnung untervermieten, die frühere Ehefrau hat dem widersprochen und die Vermieterin ihre Erlaubnis versagt. Das MEA. hat diese Erlaubnis ersetzt. Auf die RBeschw. der Vermieterin stellt die Beschwerdestelle die Rechtsfrage, ob der Widerspruch des Ehegatten, der Mitmieter ist, dem Vermieter einen wichtigen Grund zur Versagung der Erlaubnis zur Untervermietung gibt, und ob es hierbei einen Unterschied macht, ob die Ehe geschieden ist oder nicht.

Die Beschwerdestelle will die Fragen verneinen. Dem ist nur mit einer Einschränkung beizutreten. In den RE. vom 30. Nov. 1929 und 12. April 1930, 17 Y 77/29 und 17 Y 14/30 (JFG. ErgBd. 10, 106 und 109) hat das KG. zu dem inzwischen aufgehobenen § 29 MietSchG. ausgesprochen: Jeder von mehreren Mietern kann das Verfahren auf Ersetzung der Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung für sich allein beantragen und durchführen. Das gleiche gilt, wenn Ehegatten den Mietvertrag gemeinsam geschlossen haben, für jeden von ihnen. Da § 5 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. v. 5. Sept. 1939 inhaltlich dem § 29 MietSchG. entspricht, gelten die Ausführungen in den genannten Rechtsentscheiden auch für § 5. Der Mieter übt durch die Aufforderung an den Vermieter zur Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung nicht ein bestehendes Recht aus, sondern erhebt den Anspruch auf den Erwerb eines neuen Rechts. Zum Erwerb dieses Rechts bedarf er nicht der Mitwirkung des Mitmieters. Auch im Verhältnisse zum Vermieter ergibt der Umstand, daß nur einer der Mitmieter den Antrag stellt, keine Hindernisse. Der Vermieter kann die Erlaubnis einem der mehreren Mieter erteilen, wenn nur dieser sie begehrt. Auch die Rücksicht auf das Innenverhältnis der am Mietrecht Beteiligten hindert den Vermieter nicht, die Erlaubnis einem Einzelnen der mehreren Mitmieter zu erteilen. Denn in deren Befugnisse greift noch nicht die Erteilung der Erlaubnis, sondern erst der Abschluß des Untermietvertrages oder doch die Überlassung der Räume an den Untermieter ein. Ob aber der Mitmieter, dem die Erlaubnis erteilt ist, davon Gebrauch machen, insbesondere untervermieten kann, ohne in die Rechte des anderen einzugreifen und von ihnen gehindert zu werden, ist allein zwischen den Mitmietern auszutragen. Das gilt auch dann, wenn die Mitmieter Eheleute waren und ihre Ehe rechtskräftig geschieden ist. Da sonach der Vermieter, wenn er einem der mehreren Mieter die Erlaubnis zur Untervermietung erteilt, nicht zu prüfen braucht, ob dieser Mieter ohne die Mitwirkung der Mitmieter untervermieten kann, braucht auch das MEA. bei der Ersetzung der Zustimmung eine Prüfung dieser Frage nicht vorzunehmen.

Nach § 5 der erwähnten AusfVO. kann das MEA. die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung nur ersetzen, wenn dieser sie ohne wichtigen Grund verweigert. Ob der vom Vermieter angegebene Grund wichtig ist, ist unter Abwägung der Belange beider Teile nach billigem Ermessen (§ 40 Abs. 3 MietSchG.) zu entscheiden. Hierbei können die Beziehungen der Mitmieter zueinander und der Umstand, daß nur einer von ihnen untervermieten will, der andere aber widerspricht, unter Umständen von Bedeutung sein. So kann, wie schon im erwähnten RE. 17 Y 77/29 ausgeführt ist, vielleicht im Einzelfalle aus der Untervermietung durch einen Mitmieter, weil die anderen Mitmieter damit nicht einverstanden sind, mit ausreichender Sicherheit auf die Entstehung von Streitigkeiten und die Störung des Hausfriedens geschlossen werden, die der Vermieter durch seine Weigerung mit Recht zu vermeiden sucht. Ähnlich kann die Sache liegen, wenn der der Untervermietung widersprechende Mitmieter ein naher Angehöriger, z. B. ein Kind, des Vermieters ist und etwa dem Vermieter nicht zuzumuten ist, durch Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung die Mietrechte seines Angehörigen zu gefährden oder ihre Verwirklichung zu erschweren. Dabei kann auch der Umstand ins Gewicht fallen, daß die Ehe dieser Mitmieter geschieden ist und durch eine Untervermietung ihre Auseinandersetzung bezüglich des Mietrechts oder die von dem Mitmieter und ebenso vom Vermieter mit Recht gewünschte Aufhebung des Mietverhältnisses erschwert werden würde. In solchen Fällen können die Belange des Mitmieters sich mit denen des Vermieters soweit decken, daß für diesen ein wichtiger Grund, die Erlaubnis zur Untervermietung zu versagen, besteht. Ob das zutrifft, ist je nach Lage des Einzelfalls zu entscheiden.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 20. Mai 1942, 17 Y 3/42.)

*

14. KG. — Ein Urteil auf Überlassung von Räumen, die Luftschutzraum geworden sind, ist nicht nach § 888 ZPO., sondern nach §§ 885, 893 ZPO. zu vollstrecken.

Der Kl. mietete vom Hauseigentümer eine Kellerwohnung von einer Stube mit Küche. Der Vermieter überließ ihm aber die Wohnung nicht, sondern machte sie zu einem Luftschutzraum. Er wurde rechtskräftig zur Überlassung der Räume an den Kl. verurteilt. Auf Antrag des Kl. erkannte das AG. gemäß § 888 ZPO., daß der Bekl. zur Vornahme der Überlassung durch eine Geldstrafe anzuhalten sei. Dieser Beschluß wurde auf sofortige Beschw. des Vermieters aufgehoben, die weitere sofortige Beschw. des Mieters blieb erfolglos.

Das vom Kl. erwirkte Urteil geht auf die Überlassung von Räumen und ist nach der ausdrücklichen Vorschrift des § 885 ZPO. nach diesem zu vollstrecken. Nur alle anderen Handlungen des Schuldners sind nach §§ 887 ff. ZPO. zu vollziehen. Der Umstand, daß der Vollstreckung nach § 885 ZPO. Hindernisse im Wege stehen, kann zu keiner anderen Beurteilung führen. Der Gläubiger ist in solchem Fall, wenn die vorgesehene Vollstreckungsmöglichkeit nicht zum Ziele führt, auf eine Interessenforderung nach § 893 ZPO. angewiesen. Im übrigen könnte eine Strafandrohung gemäß § 888 ZPO. schon deshalb nicht erfolgen, weil die Umwandlung des Luftschutzraums in einen Mietraum nicht ausschließlich vom Willen des Schuldners abhängig ist. Denn Luftschutzräume dürfen in Kriegszeiten nicht ohne Zustimmung der zuständigen Behörde einer anderen Zweckbestimmung zugeführt werden.

(KG., 17. ZivSen., Beschl. v. 22. April 1942, 17 W 637/42.)

Verfahren

15. OLG. — § 114 ZPO.; § 7 VO. v. 4. März 1941. Schutzangehörigen des Deutschen Reichs ist das Armenrecht nur zu bewilligen, wenn die Prozeßführung im öffentlichen Interesse liegt.

Die Parteien sind Angehörige des früheren polnischen Staates gewesen, haben ihren Wohnsitz im Inland und sind nicht in die Deutsche Volksliste eingetragen. Hiernach sind sie nicht, wie das LG. annimmt, staatenlos, sondern Schutzangehörige des Deutschen Reiches (§ 7 VO. v. 4. März 1941 [RGBl. I, 118 ff.]). Die Schutzangehörigkeit bedeutet nicht, daß der Schutzangehörige einem Inländer gleichsteht. Deshalb ist auch i. S. des § 114 ZPO. ein Schutzangehöriger nicht Inländer. Vielmehr erscheint es, solange keine gesetzliche Regelung der Frage vorliegt, bei der verschiedenen Rechtsstellung der Inländer einerseits und der Schutzangehörigen andererseits angemessen, einem Schutzangehörigen nur dann durch die Bewilligung des Armenrechts die Führung eines Prozesses unter Aufwendung öffentlicher Mittel zu ermöglichen, wenn die Prozeßführung im öffentlichen Interesse liegt.

(OLG. Düsseldorf, 8. ZivSen., Beschl. v. 4. Juni 1942, 8 W 62/42.) [He.]

*

16. OLG. — § 115 ZPO. Keine grundsätzlichen Bedenken gegen Bewilligung des Armenrechts auch noch nach Rechtskraft des Urteils mit rückwirkender Kraft, falls es rechtzeitig beantragt war. Rückbeziehung auf einen früheren Tag als den des Einganges des Antrages ist allerdings nicht möglich. †)

Die Rspr. hat in früheren Jahren grundsätzliche Bedenken gehabt, das Armenrecht mit rückwirkender Kraft zu bewilligen, hat diese Bedenken jedoch später fallen lassen, sich aber noch überwiegend auf den Standpunkt gestellt, daß nach Beendigung der Instanz, d. h. nach Erlaß des Urteils eine Armenrechtsbewilligung nicht mehr ausgesprochen werden könne (siehe den Nachweis der Entsch. bei Gelinsky-Meyer, „Armenanwaltskosten", 1936, S. 179 f.). Erst seit RGZ. 152, 221 hat sich in der Rspr. allgemein der Satz herausgebildet, daß keine grundsätzlichen Bedenken dagegen bestehen, einer Partei das Armenrecht auch nach Rechtskraft des Urteils mit rückwirkender Kraft zu bewilligen, falls der Armenrechtsantrag vor Beendigung der Instanz gestellt worden, aber vom Gericht nicht mehr rechtzeitig beschieden worden ist. Diese Voraussetzung ist hier gegeben. Nun bietet der vorliegende Fall allerdings die Besonderheit, daß das Armenrechtsgesuch bereits am 15. Mai 1941 gestellt ist, während das Urteil erst am 4. Dez. 1941 verkündet ist, und daß der Anwalt des Bekl. in der Zwischenzeit niemals an die Erledigung des Armenrechtsgesuchs erinnert hat. Jedoch kann dies an dem oben erwähnten Grundsatze, der lediglich die Interessen der armen Partei wahren soll, nichts ändern. Dem Bekl. war daher noch nachträglich das Armenrecht zu bewilligen, und zwar mit Rückwirkung vom Tage des Einganges des Antrags auf Armenrechtsbewilligung ab. Eine weitere Rückbeziehung, wie sie der Bekl. für sich beansprucht, war dagegen nicht möglich.

(OLG. Celle, 4. ZivSen., Beschl. v. 17. April 1942, 4 W 26/42.)

Anmerkung: Die Rückwirkung des Armenrechts ist — erfreulicherweise — heute schon längst keine zu diskutierende Streitfrage mehr. Auch schon vor der oben erwähnten RGEntsch. hatte die Rspr. der OLG. weitgehend die Zulässigkeit — und, zur Vermeidung von Ungerechtigkeiten im Einzelfalle, auch die Notwendigkeit — rückwirkender Armenrechtsbewilligung anerkannt. Doch war fast stets die Einschränkung dahin gemacht, daß durch ein nicht der Partei zur Last zu legendes Versehen über ein von ihr rechtzeitig gestelltes Gesuch entweder gar nicht oder erst verspätet entschieden ist (vgl. dazu die grundlegende Entsch. des KG. v. 2. Nov. 1935: JW. 1936, 200).

Ob dann nur erst die in Betracht kommende Instanz oder der gesamte Prozeß schon rechtskräftig abgeschlossen ist, ist belanglos. Eine Grenze gibt es da nicht.

Doch mag bei dieser Gelegenheit auf einen Gesichtspunkt hingewiesen werden, der recht häufig nicht beachtet wird: die Rückwirkungsmöglichkeit ist selbstverständlich nicht dazu da, Versehen der Partei selbst oder ihres Anwalts auszugleichen, insbesondere den Anwalt in den Genuß der Armenanwaltskosten aus der Reichskasse zu setzen, wenn er die — rechtzeitige — Stellung des Armenrechtsgesuchs übersehen hat. Gerade derartigen Versuchen begegnet man immer wieder, obwohl sie grundsätzlich ergebnislos bleiben müssen.

Nun aber noch ein Wort zum Rückwirkungstermin: Auch in dieser Hinsicht herrscht, gerade bei den Gerichten, vielfach noch Unklarheit. Sie ist darauf zurückzuführen, daß sie den Beginn der Armenrechtswirkungen auch bei normaler Erledigung des Gesuchs nicht beachten. Es ist eine Selbstverständlichkeit, und doch wird dagegen häufig verstoßen, daß die Rückwirkungsanordnung nicht dazu führen kann, die arme Partei (und damit den Anwalt) besser zu stellen, als wenn ohne das Versehen alsbald und damit rechtzeitig über das Gesuch entschieden worden wäre. Eine solche Entscheidung bewirkt aber niemals den Beginn des Armenrechts schon auf den Tag des Eingangs des Gesuchs. Diese Auffassung hat sich in der Praxis nicht durchsetzen können, obwohl sie bei formell und sachlich vollständigen Gesuchen, die also keine Zwischenverfügung mehr erfordern, durchaus berechtigt wäre und jedenfalls klare und im Ergebnis gerechte Verhältnisse schaffen würde.

Aber auch der Tag, an welchem bei Erledigung im ordnungsmäßigen Geschäftsgang hätte entschieden werden können, ist ebensowenig maßgebend wie der Tag der tatsächlich getroffenen Entscheidung, sondern erst der Zugang des Beschlusses, und nach heute geltender Ansicht ist der Tag, an welchem der Beschluß bei Gericht in den Ausgang gegeben wird (zu vgl. RGZ. 156, 385 = JW. 1937, 3045[39]; KG. v. 7. Mai 1938: JW. 1938, 2043), der für den Beginn der Wirkungen des Armenrechts maßgebende Zeitpunkt.

Sofern also über den Beginn der Rückwirkung nichts Besonderes gesagt ist (was sich aber stets empfehlen wird, um Zweifel von vornherein auszuschließen), kann nur der Zeitpunkt zugrunde gelegt werden, in welchem annehmbar über das Gesuch befunden und diese Entscheidung zur Absendung gegeben (oder verkündet) worden wäre. Damit scheidet also grundsätzlich und schlecht-

hin die Einreichung des Gesuchs (oder der Klage oder irgendeines sonstigen Sachantrags) als Rückwirkungstermin aus. Das hat obige Entscheidung übersehen.

KGR. Dr. Gaedeke, Berlin.

*

17. KG. — §§ 1, 4 ArmAnwG. Reichskasse wie Armenanwalt können innerhalb angemessener Frist eine nach erfolgter Gebührenfestsetzung eingetretene Änderung der Rspr. zur Begründung der Anfechtung dieser Festsetzung so lange heranziehen, als die Festsetzung nicht als endgültig anzusehen ist. Für die Reichskasse wird dabei eine Frist von 4 Monaten als noch innerhalb der Grenzen einer Nachprüfung im ordnungsmäßigen Geschäftsgang zu gelten haben.

Mit Erinnerung v. 18. Juli 1941 hat der Bezirksrevisor G. die am 25. Febr. 1941 vorgenommene Festsetzung einer Vergleichsgebühr beanstandet. Er hat sich dabei auf die Entsch. des Senats v. 20. Jan. 1941: DR. 1941, 658 gestützt. LG. hat der Erinnerung stattgegeben und die Gebühren herabgesetzt. Hiergegen richtet sich die vom LG. zugelassene Beschwerde des ArmAnw. Dieser beanstandet in erster Reihe die nachträgliche Erhebung von Einwendungen gegen die Festsetzung seiner ArmAnw-Kosten, welche zur Zeit der Festsetzung durch die damalige Rspr. des Senats gestützt gewesen sei. Er empfindet es als grob unbillig, daß die Reichskasse die Möglichkeit haben sollte, noch Monate nach der Auszahlung der damals nicht beanstandeten Gebühren die Rückforderung deshalb zu verlangen, weil die Rspr. sich geändert habe. Dieser Gesichtspunkt steht indes der erneuten Nachprüfung der Gebühren und ihrer anderweiten Festsetzung nicht entgegen. Der Senat hat bereits in seiner Entsch. 20 W 521/40 v. 12. April 1940: DR. 1940, 1208 sich mit der Frage befaßt, ob und unter welchen Voraussetzungen der ArmAnw. die Möglichkeit hat, Gebühren, welche ihm zur Zeit der Fälligkeit nach damaligem Rechtsstandpunkt und damals maßgeblicher Rspr. nicht zugestanden hätten, deshalb nachträglich geltend zu machen, weil inzwischen die Rspr. sich geändert und einen ihm günstigeren Standpunkt eingenommen hat. In Übereinstimmung mit der von ihm von jeher schon vertretenen Auffassung, welche auch von einer Reihe anderer OLG. geteilt wird, ist der Senat damals zu dem Ergebnis gelangt, daß, ebenso wie der ArmAnw. gegen eine nachträgliche Aufrollung von durch Kostenerstattung und Verrechnung endgültig erledigten Verfahren durch die Reichskasse aus Gründen der Rechtssicherheit geschützt werden müsse (so bereits KG. vom 28. Sept. 1931: JW. 1931, 3574), so auch die Reichskasse entsprechenden Versuchen des ArmAnw. gegenüber Anspruch auf gleichen Schutz habe. (Zu vgl. hierzu auch Gaedeke, „Der Vergleich in Ehesachen", XIV. Abschn. S. 105 ff.)

Endgültigkeit im Sinne dieser Rspr. ist regelmäßig dann anzunehmen, wenn seit der festsetzenden Entsch. eine angemessene Frist vergangen ist, ohne daß eine der in Frage kommenden Parteien — ArmAnw. oder Reichskasse — dagegen irgendwelche Schritte (Erinnerung, Beschwerde, Gegenvorstellung) unternommen hat. Doch muß bei der Reichskasse auf den Geschäftsgang Rücksicht genommen werden, in welchem die zur Nachprüfung bestellten Organe bei ordnungsmäßiger Abwicklung Gelegenheit haben, die vorgenommene Festsetzung zu prüfen und gegebenenfalls mit den zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfen zu beanstanden.

Unter diesem Gesichtspunkt muß auch im vorl. Falle das Vorgehen der Reichskasse beurteilt werden. Die im Febr. 1941 vorgenommene Festsetzung der hier in Frage stehenden Vergleichsgebühr wurde schon damals nicht mehr durch die frühere Rspr. des Senats gedeckt. Vielmehr galt bereits die Entsch. v. 20. Jan. 1941, wonach bei Scheidung aus gleicher Schuld ein Unterhaltsverzicht des Ehegatten keinen Vergleich darstellt.

Selbst wenn aber die Festsetzung im Zeitpunkt ihrer Vornahme der damals noch geltenden Rspr. entsprochen hätte, so könnte gleichwohl der Reichskasse nicht verwehrt werden, eine nachträglich eingetretene Wandlung der Rspr. sich zunutze zu machen und zur Begründung der Erinnerung und Beschwerde gegen die Festsetzung heranzuziehen, indem sie das einzulegende Rechtsmittel gerade mit einer inzwischen erst eingetretenen Änderung der Rspr. begründete. Dies ist das gute Recht eines jeden der Beteiligten und kann vom ArmAnw. ebenso gegen die Absetzung von Gebühren wie von der Reichskasse gegen die Festsetzung von Gebühren für sich in Anspruch genommen und ausgenutzt werden.

Nur dann, wenn seit der Festsetzung ein so langer Zeitraum verstrichen ist, daß danach eine endgültige kostenrechtliche Erledigung der Sache angenommen werden muß, ist damit aus Gründen der Rechtssicherheit einem solchen Vorgehen eine zeitliche Grenze gesetzt.

Diese Schranke ist im vorl. Falle noch nicht überschritten. Es muß noch innerhalb der Grenzen eines ordnungsmäßigen Geschäftsganges angesehen werden, wenn nach vier Monaten der Bezirksrevisor die Sache aufgreift und im Wege der Erinnerung beanstandet.

Die selbst darin zweifellos für den beteiligten ArmAnw. liegende Härte muß als Folge der gesetzlichen Konstruktion in Kauf genommen werden, wonach derartige Festsetzungen nicht in formelle Rechtskraft erwachsen. Innerhalb angemessener Frist muß deshalb jeder ArmAnw. damit rechnen, daß auf Nachprüfung der Reichskasse hin seine Gebührenfestsetzung geändert und er dadurch zur Rückzahlung von Gebühren verpflichtet wird.

Als weiteren Gesichtspunkt macht die Beschwerde geltend, es gehe nicht an, daß zwar das Prozeßgericht ausdrücklich für einen „Vergleich" das Armenrecht bewillige und den ArmAnw. beiordne, daß dann aber die mit der kostenmäßigen Nachprüfung befaßten Instanzen aus Rechtsgründen die Vergleichsgebühr absprächen. Eine derartige Differenz zwischen Entsch. des Gerichts sei nicht nur unerfreulich, sondern auch der Rechtspflege abträglich.

Auch dieser Gesichtspunkt ist indes rechtlich nicht zwingend. Der Senat hat wiederholt darauf hingewiesen, daß weder die Fassung einer Abrede durch die Parteien noch deren äußere Bezeichnung als Vergleich, noch selbst die vom Gericht bei seiner Armenrechtsbewilligung und Anwaltsbeiordnung gewählte Formulierung für die materiell-rechtliche Beurteilung der in Frage kommenden Abrede maßgebend oder gar etwa bindend sein könne. Die materiell-rechtliche Beurteilung der Frage, ob die Voraussetzungen eines Vergleichs i. S. von § 794 Ziff. 1 ZPO., § 779 BGB., § 13 Ziff. 3 RAGebO. erfüllt sind, kann selbstverständlich durch bloße äußere Bezeichnungen und äußerliche Formulierungen niemals gehindert oder gar ersetzt werden. Diese Nachprüfung ist vielmehr Sache derjenigen Instanzen, welchen die Aufgabe zufällt, je nach den Voraussetzungen oder dem Fehlen der Voraussetzungen eines Vergleichs im Sinne der genannten Bestimmungen daraus irgendwelche Rechtsfolgen, hier im besonderen also gebührenrechtliche Folgen, herzuleiten und auszusprechen.

Es versagen somit die Einwendungen der Beschwerde gegen die grundsätzliche Berechtigung der Nachprüfung der seinerzeit vorgenommenen Festsetzung der ArmAnwKosten und gegen die Prüfung, ob überhaupt von einem Vergleich gesprochen werden kann.

(KG., 20. ZivSen., Beschl. v. 15. Okt. 1941, 20 W 2608/41.)

*

18. KG. — § 14 RAGebO. Verhandlungstermin i. S. des § 14 RAGebO. ist der erste Termin, in welchem der Prozeßbevollmächtigte erschienen ist.

An Stelle der Zustellung eines Schriftsatzes durch den Anwalt genügt es, wenn er dem Gericht einen Schriftsatz einreicht und dieses ihn an die Gegenpartei weiterleitet oder ihr wenigstens von dem Inhalt Kenntnis gibt mit der Aufforderung, dazu Stellung zu nehmen.

Die vom LG. zugelassene Beschwerde der Reichskasse wendet sich gegen die Festsetzung der vollen Prozeßgebühr für den prozeßbevollmächtigten Armenanwalt des Bekl., da in Anwendung des § 14 RAGebO. nur die $^5/_{10}$-Prozeßgebühr zuzubilligen sei.

LG. hält § 14 Abs. 1 RAGebO. deshalb nicht für anwendbar, weil der Auftrag des Prozeßbevollmächtigten des Bekl. sich nicht vor, sondern erst nach Beginn des zur mündlichen Verhandlung bestimmten Termins er-

ledigt habe. Dieser Erwägung hält die Reichskasse entgegen, daß der Prozeßbevollmächtigte des Bekl. diesen Verhandlungstermin nicht wahrgenommen habe. Nur unter dieser Voraussetzung sei aber der Terminsbeginn zu seinen Gunsten von Bedeutung. Diese Auffassung wird durchweg von den Erläuterungsbüchern vertreten (zu vgl. z. B. Willenbücher 2a, Baumbach 2 zu § 14 RAGebO.). Ihr schließt sich auch der Senat an. Sie ergibt sich aus dem mit der Begrenzung der Prozeßgebühr auf $^5/_{10}$ des vollen Betrages verfolgten Zweck. Die volle Prozeßgebühr soll für den Prozeßbevollmächtigten erst dann erwachsen, wenn seine Tätigkeit nach außen hin gegenüber dem anderen Prozeßbevollmächtigten kenntlich geworden ist, und zwar in der Weise kenntlich geworden ist, wie sie § 14 Abs. 1 RAGebO. durch Aufstellung bestimmter Voraussetzungen bezeichnet: Es darf der Auftrag sich nicht schon vor Beginn des zur mündlichen Verhandlung bestimmten Termins erledigt haben, ohne daß der Anwalt zuvor entweder die Klage eingereicht hat oder einen Schriftsatz hat zustellen lassen. Hat er eine derartige Tätigkeit nicht entwickelt, ist er auch — und das ist allein der Sinn der Anführung gerade des zur mündlichen Verhandlung bestimmten Termins — in einem solchen Termin nicht erschienen, hat also damit nicht in einer nach außen besonders kenntlich gewordenen Weise eine Tätigkeit im Interesse der Wahrnehmung der Rechte seiner Partei entwickelt, und erledigt sich nunmehr sein Auftrag, so beschränkt sich die ihm zustehende Prozeßgebühr auf fünf Zehnteile. Verhandlungstermin i. S. des § 14 Abs. 1 RAGebO. ist somit nicht etwa der erste in dem Verfahren überhaupt bestimmte Verhandlungstermin, sondern der erste Verhandlungstermin, in welchem der Prozeßbevollmächtigte der Partei erschienen ist.

Da der Bekl. in dem — einzigen — Verhandlungstermin überhaupt nicht vertreten gewesen ist, ist folglich dieser Termin für die Bemessung der Prozeßgebühr des Anwalts des Bekl. bedeutungslos.

Gleichwohl ist aus anderen Erwägungen die Prozeßgebühr für ihn in Höhe von $^{10}/_{10}$ erwachsen. Selbst wenn man davon absieht, daß nach Einreichung der Liquidation und nach dem jetzt angefochtenen Beschluß und nach Einlegung der Beschwerde durch die Reichskasse der Prozeßbevollmächtigte des Bekl. die von ihm eingereichte Scheidungsklage zurückgenommen hat und insofern einen nach der Rspr. des Senats als Schriftsatz i. S. des § 14 Abs. 1 RAGebO. sich darstellenden Schriftsatz hat zustellen lassen, so hat der Anwalt des Bekl. auch vordem bereits eine Tätigkeit ausgeübt, welche ihm die volle Prozeßgebühr hat verdienen lassen. Er hat für den Bekl. die Aussetzung des Verfahrens beantragt, da seine Partei sich im Felde befinde. Dieser Aussetzungsantrag ist nun allerdings, soweit die Gerichtsakten ergeben, nicht der Gegenpartei schriftsätzlich zugestellt, sondern als nur urschriftlicher Antrag dem Gericht gegenübergestellt worden. Dieses hat jedoch von dem Antrage der Gegenpartei Mitteilung gemacht und diese zur Stellungnahme auf diesen Antrag aufgefordert. Damit ist zwar im strengen förmlichen Sinne die Voraussetzung des § 14 Abs. 1 RAGebO., daß der Anwalt selbst seinerseits einen Schriftsatz hat zustellen lassen, nicht erfüllt. Doch ist in der Rechtsprechung anerkannt, daß in denjenigen Fällen, in denen eine Zustellung von Amtswegen zu erfolgen hat — z. B. Rechtsmittelschriften —, auch die Einreichung bei Gericht genügt. Nichts anderes kann gelten, wenn prozeßordnungsgemäß zwar der Anwalt seinerseits die Zustellung eines Schriftsatzes hätte bewirken müssen, sich aber auf die Einreichung des Schriftsatzes bei Gericht beschränkt und dies nunmehr von sich aus der Gegenpartei entweder eine Abschrift des Schriftsatzes zugehen läßt oder ihr von dessen Inhalt Kenntnis gibt mit der Aufforderung, dazu Stellung zu nehmen. Denn damit ist im Ergebnis der gleiche Erfolg erzielt, von welchem § 14 Abs. 1 RAGebO. durch das Erfordernis der Zustellung eines Schriftsatzes den Anfall der vollen Prozeßgebühr abhängig macht. Die gegenteilige Auffassung würde als übertriebene Förmlichkeit sich darstellen, zumal auch sonst anerkannt wird, daß keineswegs das Erfordernis förmlicher Zustellung unbedingt gewährt sein muß, sondern im Sinne der genannten Gebührenbestimmung auch formloses Zugehen des an sich zuzustellenden Schriftsatzes an die Gegenpartei genügt (so die oben bereits genannten Erläuterungsbücher; ferner OLG. Stuttgart v. 3. Juli 1936: JW. 1936, 2570).

Danach hat das LG. vorliegende im Ergebnis mit Recht die $^{10}/_{10}$-Prozeßgebühr für den prozeßbevollmächtigten Armenanwalt des Bekl. festgesetzt.

(KG., 20. ZivSen., Beschl. v. 11. Febr. 1942, 20 W 301/42.)

*

19. KG. — §§ 4, 77, 79 Ziff. 1 GKG.; § 30 KostVerf.

Die Heranziehung eines mithaftenden Gesamtschuldners bei erledigtem Verfahren erfolgt durch den Kostenbeamten erster Instanz. Über die Erinnerung hiergegen entscheidet das Prozeßgericht derjenigen Instanz, um deren Kosten es sich handelt.

Der nur aus § 77 GKG. gesamtschuldnerisch haftende Schuldner kann sich gegenüber der Heranziehung zur Gesamthaft wegen der Kostenschuld eines mithaftenden Schuldners auf die Erstschuldnerhaftung der Gegenpartei dann und insoweit nicht berufen, als auch der mithaftende Schuldner die Gegenpartei nicht auf die Erstschuldnerhaftung verweisen kann.

Die Erinnerung des Bekl. zu 3 gegen seine Inanspruchnahme als Kostenschuldner eines Drittels der im zweiten Rechtszuge entstandenen Gerichtskosten ist nicht begründet.

I. Was zunächst die formelle Seite anlangt, so handelt es sich zwar um eine von dem Kostenbeamten des LG. ausgestellte Kostenrechnung, obwohl der Kostenansatz Gerichtskosten des zweiten Rechtszuges umfaßt. Doch ist dieses Verfahren nicht zu beanstanden und ist dieser Kostenansatz mit der Erinnerung aus § 4 GKG. zu bekämpfen, über welche das Prozeßgericht 2. Instanz zu befinden hat. Zwar hat der Senat (vgl. 20 Wa 54/37 vom 24. April 1937: JW. 1937, 2473, bei Gaedeke, KostRspr. 1938 Nr. 4) betont, daß der Kostenansatz in allen Richtungen und damit auch die Entscheidung darüber, ob nunmehr die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme eines Zweitschuldners gegeben seien, d. h. jedwede Bestimmung der Reihenfolge der Inanspruchnahme ausschließlich Sache des Kostenbeamten derjenigen Instanz ist, um deren Kosten es sich handelt. Der Senat hat dabei insbes. die Zulässigkeit einer „Delegation" dieser Kostenfunktionen, sei es in ausdrücklichem, sei es in stillschweigendem Einverständnis der beteiligten Amtsstellen, von dem Kostenbeamten der Rechtsmittelinstanz auf den der unteren Instanz verneint, wie sie in der Praxis mitunter dann Platz gegriffen hatte, wenn die Rechtsmittelinstanz endgültig erledigt war und die Akten bereits an die untere Instanz zurückgelangt waren.

Inzwischen hat sich aber die Rechtslage geändert. Denn die KostVfg. in der jetzt geltenden Fassung v. 20. Nov. 1940 enthält zu der hier erörterten Frage in § 30 Abs. 3 letzter Satz neu folgende Bestimmung (für den Fall, daß die Gerichtskasse die Inanspruchnahme von Gesamtschuldnern oder von bisher nicht herangezogenen Kostenschuldnern für geboten hält):

„Soweit hierbei Kosten eines erledigten Rechtsmittelverfahrens zu berücksichtigen sind, sind die dem Kostenbeamten obliegenden Dienstverrichtungen von dem Kostenbeamten des Gerichts des ersten Rechtszuges zu erledigen."

Damit ist eine andere Rechtslage insofern geschaffen, als in den in Betracht kommenden Fällen für eine nach dem jeweiligen Ermessen des an sich zuständigen Kostenbeamten vorzunehmende Überlassung seiner Dienstverrichtungen an den Kostenbeamten des ersten Rechtszuges kein Raum mehr ist, vielmehr diese Übertragung nunmehr kraft dieser Bestimmung der KostVfg. eintritt.

In der verfahrensrechtlichen Behandlung, soweit es sich um Rechtsmittel gegen den Kostenansatz handelt, tritt dadurch eine Änderung nicht ein. Es bleibt nach wie vor ein Kostenansatz der höheren Instanz, mag er auch äußerlich innerhalb einer vom Kostenbeamten der unteren Instanz ausgestellten Gerichtskostenrechnung erscheinen. Über die Erinnerung gegen solchen Ansatz, d. h. gegen die Heranziehung eines mithaftenden Kostenschuldners zu Kosten der Rechtsmittelinstanz, hat daher nach wie vor das Prozeßgericht der in Frage kommenden Rechtsmittelinstanz zu befinden. Der gegenteilige Grundsatz des Senats ist daher insoweit überholt.

II. In der Sache selbst können die Beanstandungen des Bekl. zu 3 gegen seine Heranziehung als Kostenschuldner nicht durchgreifen. Diese Heranziehung gründet sich auf die §§ 77, 82 Abs. 1 GKG. Bekl. zu 3 hat — mit anderen Beklagten — gegen das ihn verurteilende Urteil des LG. in vollem Umfange Berufung eingelegt. Durch die ergangenen Urteile ist allerdings Bekl. zu 3 von Gerichtskosten völlig freigestellt worden, kann folglich als Entscheidungsschuldner gemäß § 79 Ziff. 1 GKG. nicht in Anspruch genommen werden. Doch rechtfertigt sich seine Haftung daraus, daß er als mithaftender Gesamtschuldner für die von dem Bekl. zu 4 geschuldeten Gerichtskosten heranzuziehen ist. Dieser haftet gesamtschuldnerisch mit Bekl. zu 3 als Antragsteller der Instanz aus § 77 GKG. in voller Höhe der Gerichtskosten zweiter Instanz, ferner allein als Entscheidungsschuldner aus § 79 Ziff. 1 GKG. in Höhe eines Drittels der Gesamtkosten zweiter Instanz, die ihm durch das Urteil des BG. auferlegt worden sind.

Zwar hat der Bekl. zu 3 auf Grund seiner Berufung im Rechtsstreit voll obgesiegt, könnte also insofern als Entscheidungsschuldner aus § 79 Ziff. 1 GKG. zur Haftung nicht herangezogen werden. Er könnte auch gegenüber seiner eigenen Antragstellerhaftung aus § 77 GKG. einwenden, daß zunächst die Kl. als Entscheidungs- und damit Erstschuldnerin heranzuziehen sei und daß erst bei Aussichtslosigkeit der Zwangsvollstreckung gegen diese auf ihn als Zweitschuldner zurückgegriffen werden dürfe. Dieser Einwand aus § 82 Abs. 2 GKG. versagt jedoch dann, wenn Bekl. zu 3 zur gesamtschuldnerischen Haftung aus § 77 GKG. neben einem anderen Bekl. herangezogen wird, der seinerseits nicht nur aus § 77, sondern zugleich auch aus § 79 Ziff. 1 GKG. haftet und sich somit auf die Erstschuldnerhaftung der Gegenpartei nicht berufen kann. Denn dann handelt es sich um die Inanspruchnahme der Bekl. wegen solcher Kosten, für welche eine Haftung der Kl. überhaupt nicht, weder aus § 77, noch aus § 79 Ziff. 1 GKG., besteht.

Wird daher Bekl. zu 3 als mithaftend mit dem Bekl. zu 4 aus Antragstellung in Anspruch genommen, so kann er nicht auf dem Umwege über § 82 Abs. 2 GKG. eine Haftung der Kl. für dasjenige Drittel erzielen, welches dem Bekl. zu 4 auferlegt worden ist, und für welches keinerlei Haftung der Kl. besteht.

Haftet somit Bekl. als Gesamtschuldner aus § 77 GKG., so ist ihm eine Berufung auf eine Erstschuldnerhaftung der Gegenpartei dann und soweit versagt, als auch derjenige Gesamtschuldner, für dessen Schuld er mit einzustehen hat, sich durch eine Berufung auf eine Erstschuldnerhaftung der Gegenpartei nicht befreien kann, sei es, weil er selbst zugleich dieser Erstschuldner ist, sei es weil eine Vollstreckung gegen die Gegenpartei aussichtslos wäre, die Voraussetzungen des § 82 Abs. 2 GKG. für das Zurückgreifen auf den Zweitschuldner mithin gegeben sind. Andernfalls würde sich das eigentümliche Ergebnis zeigen, daß die Kl. ohne jeden gesetzlichen Haftungsgrund zur Kostenschuldnerin werden würde. Die darin liegende Verschärfung der gesamtschuldnerischen Haftung für Bekl. zu 3 ist daher in einem derartigen Falle unvermeidlich.

(KG., 20. ZivSen., Beschl. v. 28. Jan. 1942, 20 Wa 7/42.)

*

20. KG. — § 79 Ziff. 1 GKG. Die Entscheidungsschuldnerhaftung aus § 79 Ziff. 1 GKG. setzt weder Rechtskraft noch vorläufige Vollstreckbarkeit des Titels, auf welchem die Kostenhaftung beruht, voraus.

Mit Recht hat LG. den Einwand des Bekl. gegen seine Inanspruchnahme als Kostenschuldner der im ersten Rechtszuge erwachsenen Gerichtskosten, das Urteil des LG. sei nicht vollstreckbar, die Sache schwebe vielmehr in der Berufungsinstanz und es sei durchaus möglich, daß er bei späterer Kostenerstattung von der Kl. die von ihm gezahlten Gerichtskosten nicht erstattet erhalten könne, als rechtlich unbeachtlich bezeichnet. Der Bekl. wird als Kostenschuldner aus der Kostenentscheidung des landgerichtlichen Urteils gem. § 79 Ziff. 1 GKG. in Anspruch genommen. Dieser Haftungsgrund setzt nicht mehr voraus, als daß eine gerichtliche Kostenentscheidung ergangen ist. Rechtskraft dieser Entscheidung oder auch nur eine vorläufige Vollstreckbarkeit verlangt dieser Haftungsgrund nicht, wie auch die Erläuterungsbücher zu der angezogenen Gesetzesbestimmung übereinstimmend besagen.

Auch der Gesichtspunkt, daß die so als Kostenschuldner in Anspruch genommene Partei im weiteren Verlauf des Verfahrens obsiegen und so Kostenerstattungsgläubigerin der Gegenpartei werden könnte, daß aber aus wirtschaftlichen Gründen die Gefahr bestehe, daß dieser Erstattungsanspruch nicht verwirklicht werden könne, greift nicht durch. Diese Gefahr besteht nicht nur hinsichtlich von einer Partei etwa gezahlter Gerichtskosten, sondern hinsichtlich sämtlicher Kostenaufwendungen für einen Prozeß. Sie bietet aber keine rechtliche Handhabe, die gesetzlich entsprechend nicht eingeschränkte Kostenhaftung des § 79 Ziff. 1 GKG. irgendwie zu beschränken oder auch nur einstweilen zurückzustellen.

(KG., 20. ZivSen., Beschl. v. 1. April 1942, 20 W 725/42.)

Reichsarbeitsgericht

**** 21. RArbG. — § 616 BGB.; § 2 ArbOG. Die Erledigung der regelmäßig wiederkehrenden häuslichen Angelegenheiten fällt auch in den jetzigen Kriegszeiten nicht unter die vorübergehende Arbeitsverhinderung i. S. von § 616 Abs. 1 BGB. Auch eine Fürsorgepflicht des Inhalts, daß ein Unternehmer seinen verheirateten weiblichen Angestellten mit eigenem Haushalt außer ihrem regelmäßigen bezahlten Erholungsurlaub auch noch monatlich einen bezahlten freien Werktag zur Erledigung notwendiger häuslicher Arbeiten gewähren müßte, kann nicht angenommen werden.**

Die Kl., die seit Nov. 1940 verheiratet ist und einen eigenen Haushalt führt, steht seit Mai 1940 als kaufmännische Angestellte in Diensten der bekl. Firma. Sie bezieht ein Monatsgehalt von 90 RM. Seit Ausbruch des gegenwärtigen Krieges stellt die Bekl. ihren verheirateten weiblichen Angestellten, sofern sie einen eigenen Haushalt führen, monatlich einen freien Wochentag als „Waschtag" zur Verfügung, für den ein entsprechender Gehaltsabzug erfolgt. Der freie Tag kann außer zur Wäsche auch zur Erledigung anderer dringlicher häuslicher Arbeiten genommen werden. Im Juni 1941 hat die Kl. sich einen solchen „Waschtag" freigeben lassen, wofür ihr vom Monatsgehalt 3,80 RM abgezogen worden sind. Sie hält den Abzug, dessen Höhe an sich sie nicht bemängelt, für nicht gerechtfertigt. Unter Berufung auf § 616 Abs. 1 BGB. hat sie Klage auf Nachzahlung des genannten Betrages erhoben.

Das ArbG. hat der Klage stattgegeben, das LArbG. hat sie abgewiesen. Die Rev. war erfolglos.

Einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines arbeitsfreien bezahlten Werktages zur Erledigung dringender häuslicher Arbeiten hatte die Kl. unstreitig weder auf Grund einer Tarif- oder Betriebsordnung noch auf Grund ihres Einzelarbeitsvertrages. Als sie sich den sog. Waschtag freigeben ließ, wußte sie, daß die Freistellung von der Arbeit nur gegen einen entsprechenden Gehaltsabzug erfolgte. Es kann sich hiernach nur fragen, ob der Gehaltsabzug etwa sittenwidrig war (§ 138 BGB.) oder ob der Kl. die Fortzahlung ihres Gehaltes für den ihr gewährten dienstfreien Tag gesetzlich gewährleistet ist. In letzterer Beziehung hat sich die Kl. in den Vorinstanzen auf § 616 BGB. berufen. Die Rev. glaubte die Klage auch auf § 2 ArbOG. gründen zu können.

Für eine Sittenwidrigkeit des Gehaltsabzugs liegen keine Anhaltspunkte vor. Darauf hat sich die Kl. auch selbst nicht berufen. Zu prüfen ist hiernach zunächst, ob die Klage in § 616 BGB. eine Stütze findet. Selbst wenn man mit dem Erstrichter nun der Auffassung sein wollte, die Kl. sei an dem fraglichen Tage, wie die Gesetzesvorschrift es erfordert, durch einen in ihrer Person liegenden Grund ohne ihr Verschulden an der Leistung ihrer Dienste verhindert gewesen, so könnte sie mit ihrer Klage doch keinen Erfolg haben. Denn § 616 Abs. 1 BGB. enthält nicht zwingendes Recht, es kann vielmehr — abgesehen von Fällen der Erkrankung von Angestellten (§ 616 Abs. 2) — durch Vereinbarung etwas anderes aus-

bedungen werden (RArbG. 22, 329 = DR. 1941, 1768[67]). Wenn hier aber die Kl. für den fraglichen Tag um Befreiung von der Arbeit bat und dabei wußte, daß solche Freizeit von der Bekl. allgemein nur gegen Gehaltsabzug gewährt wurde, so konnte ihr Verhalten nach Treu und Glauben von der Bekl. nur so aufgefaßt werden, daß auch sie mit dem Abzug einverstanden sei. Damit entfällt also schon der geltend gemachte Klagegrund aus § 616 BGB.

Im übrigen ist aber dem BG. beizupflichten, wenn es die hier in Frage kommenden, regelmäßig sich wiederholenden häuslichen Arbeiten, deren Erledigung zwar einer berufstätigen Frau, besonders in den jetzigen Kriegszeiten, stets mehr oder weniger Schwierigkeiten bereiten wird, die aber doch vielfach von ihr selbst außerhalb der beruflichen Arbeitszeit erledigt zu werden pflegen, sonst in aller Regel dritten Personen zur Erledigung übertragen werden können, nicht als unter § 616 BGB. fallend ansieht. Von wirklich zwingenden Gründen, die Berufsarbeit zu versäumen, kann dabei dann regelmäßig keine Rede sein. Mit Recht hat das BG. auf RArbG. 22, 330 = JW. 1941, 1768[67] verwiesen, wo gesagt ist, daß ein Gefolgschaftsangehöriger seine persönlichen Angelegenheiten grundsätzlich außerhalb der beruflichen Arbeitszeit erledigen muß und diese Erledigung nur dann in die Arbeitszeit verlegen darf, wenn triftige Gründe eine andere Regelung nicht zulassen.

Bei der gegebenen Sachlage kann die Klage aber auch nicht auf § 2 ArbOG. gegründet werden, auch wenn die Gewährung zusätzlicher sozialer Leistungen als möglicher Inhalt der Fürsorgepflicht allein und ohne weitere Anspruchsgrundlage anzuerkennen ist, wozu hier nicht abschließend Stellung genommen zu werden braucht. Denn eine Fürsorgepflicht des Inhalts, daß ein Unternehmer seinen verheirateten weiblichen Angestellten mit eigenem Haushalt außer ihrem regelmäßigen bezahlten Erholungsurlaub auch noch monatlich einen bezahlten freien Werktag zur Erledigung notwendiger häuslicher Arbeiten gewähren müßte, kann nicht angenommen werden.

(RArbG., Urt. v. 27. Febr. 1942, RAG 141/41. — Wuppertal.)

*

**** 22. RArbG. — § 1 ArbRAndVO. v. 1. Sept. 1939 bezieht sich nur auf Einberufungen, die mit dem gegenwärtigen Krieg im Zusammenhange stehen und bei denen mit einer Beendigung der Einberufung spätestens im Zeitpunkt der Rückführung der Wehrmacht auf den Friedensstand zu rechnen ist. Dagegen wird das Beschäftigungsverhältnis gelöst, wenn der Beschäftigte in die Wehrmacht eintritt, um Berufssoldat zu werden.**

Der am 19. Aug. 1921 geborene Kl. war v. 1. April 1938 bis zum 30. Sept. 1940 auf dem Gut des Bekl. als landwirtschaftlicher Arbeiter tätig. Er ist, nachdem er sich im Juni 1940 zu einer zwölfjährigen Dienstzeit im Heere verpflichtet hatte, am 1. Okt. 1940 einberufen worden.

Nach der für den Arbeitsvertrag der Parteien maßgebenden Tarifordnung wird jugendlichen Arbeitern für die Monate April bis Oktober eine Erntezulage gezahlt; die Entstehung des Anspruches ist davon abhängig, daß die jugendlichen Arbeiter am 31. Okt. noch im Vertragsverhältnis stehen.

Der Kl. hat für das Jahr 1940 die Erntezulage nicht erhalten. Er begehrte diese im Rechtsstreit anteilig mit je 5 ℛℳ für die Monate April bis Sept. 1940.

Beide Vorinstanzen erkannten zugunsten des Kl. Auf die zugelassene Rev. wurde die Klage abgewiesen.

Dem BG. kann darin nicht beigetreten werden, daß das Arbeitsverhältnis der Streitteile am 31. Okt. 1940 noch bestand. § 1 ArbRÄndVO. v. 1. Sept. 1939 (RGBl. I, 1683) bezieht sich lediglich auf Einberufungen, die mit dem gegenwärtigen Kriege im Zusammenhang stehen und bei denen mit einer Beendigung der Einberufung spätestens im Zeitpunkt der Rückführung der Wehrmacht auf den Friedensstand zu rechnen ist. Hierbei kann im vorliegenden Fall unentschieden bleiben, ob diese Bestimmungen dann auf diejenigen Wehrmachtsangehörigen anzuwenden sein werden, die ihrer ordentlichen Wehrdienstpflicht während des Krieges genügen und daher nach Beendigung des Krieges unter Umständen noch einige Zeit zur Erfüllung dieser Pflicht unter den Fahnen zu bleiben haben. Der Kl. ist Berufssoldat geworden. Er kommt nicht infolge Beendigung des Krieges an seinen Arbeitsplatz zurück, wird nach dem von ihm beabsichtigten Ablauf seiner Dienstverpflichtung auch in späterer Zeit nicht wieder als landwirtschaftlicher Arbeiter tätig werden wollen. So würde es völlig unwirtschaftlich gedacht sein, den Bekl. für verpflichtet zu halten, den Arbeitsplatz des Kl. für diesen freizuhalten. Zu einem anderen Ergebnis können auch nicht die Erwägungen des BG. über eine etwa durch Verwundung (Dienstbeschädigung) oder aus anderen Gründen eintretende Dienstunfähigkeit des Kl. führen. Auch dieser nicht im regelmäßigen Geschehensablauf gelegene Fall könnte den Zwang für den Bekl. nicht rechtfertigen, den Arbeitsplatz eines landwirtschaftlichen Arbeiters oder eines jugendlichen Arbeiters in der Landwirtschaft längere Zeit hindurch nur mit Aushilfskräften zu besetzen. Durch den Eintritt des Kl. in die Wehrmacht als Berufssoldat hat die gegenseitige Fürsorge- und Treupflicht, soweit sie nicht aus der früheren Tätigkeit fortwirkt, ihren sachlichen Inhalt verloren.

Bestand aber demnach am 31. Okt. 1940 das Arbeitsverhältnis der Streitteile nicht mehr, so war der Klageanspruch nicht begründet. Der Anspruch auf die Erntezulage ist nach der Vorschrift der TarO. aufschiebend bedingt. Er fällt dem jugendlichen Arbeiter nur dann zu, wenn er am Stichtag (31. Okt.) noch im Vertragsverhältnis steht. Dieser Bedingung genügte der Kl. nicht.

(RArbG., Urt. v. 13. Febr. 1942, RAG 131/41. — Köslin.)

*

**** 23. RArbG. — Ein Urlaubsanspruch, der noch nicht in einen Anspruch auf Urlaubsentschädigung übergegangen ist, geht nicht auf den Erben über. Wesen des Urlaubsanspruchs und Bedeutung der Urlaubsentschädigung.**

Der Ehemann der Kl., der seit dem Jahre 1938 bei der Bekl. beschäftigt war, ist am 24. April 1941 als Hauer bei einer Schlagwetterexplosion ums Leben gekommen. Ihm war bis dahin der ihm für das Urlaubsjahr 1940/41 zustehende Urlaub aus betrieblichen Gründen noch nicht gewährt worden. Die Kl. verlangt als Alleinerbin ihres verstorbenen Ehemannes die Urlaubsentschädigung in Höhe von 86,40 ℛℳ. Die Bekl. lehnt dies mit der Begründung ab, daß der Urlaubsanspruch nur dann vererblich sei, wenn er schon in einen reinen Geldanspruch übergegangen sei, was hier nicht der Fall sei. Auch könne die der Bekl. ihren Gefolgschaftsmitgliedern gegenüber obliegenden Fürsorgepflicht eine Abgeltung des Urlaubsanspruchs nicht rechtfertigen, zumal sie auch die Hinterbliebenen der bei der Schlagwetterexplosion zu Tode gekommenen Bergleute mit Beihilfen ausreichend unterstützt habe.

Das LArbG. hat die Klage abgewiesen, da zur Zeit des Todes des Ehemannes der Kl. dessen Urlaubsanspruch trotz Ablauf des Urlaubsjahres auf Grund der Anordnung des RArbM. v. 11. Dez. 1940 (RArbBl. I, 623) noch nicht verfallen und noch nicht in einen Anspruch auf Abgeltung des Urlaubes übergegangen gewesen sei. Der Urlaubsanspruch sei aber nach heutigen Anschauungen kein zusätzliches Entgelt für früher geleistete Dienste, sondern ein aus der Fürsorgepflicht des Unternehmers fließender, höchst persönlicher, dem Wohl des Gefolgsmanns dienender unteilbarer Anspruch auf Gewährung von Erholungszeit und könne deshalb nicht vererblich sein.

Den Ausführungen des LArbG. ist zuzustimmen.

Nach der neueren ständigen Rspr. (RArbG. 19, 299 = JW. 1938, 2054[48]; RArbG. 20, 99 und 234 = JW. 1938, 3069[59] und DR. 1939, 390[43]; RArbG. 23, 267 u. a.[1])) dient der Urlaub dazu, die Arbeitskraft des Gefolgsmannes zu erhalten und neu zu beleben, und zwar nicht nur im Interesse des einzelnen, sondern auch des Betriebes und des Volksganzen. Der Urlaubsanspruch ist seinem Wesen nach einheitlich auf bezahlte Freizeit gerichtet. Hat der Gefolgsmann bei Beendigung seines Dienstverhältnisses noch Urlaub zu beanspruchen, so beschränkt sich zwar sein Urlaubsanspruch praktisch auf Zahlung des Urlaubsgeldes. Damit wird aber dieser An-

[1]) Vgl. auch RArbG. 23, 182 = DR. 1940, 1854 m. Anm. Siebert.

spruch nicht zu einem rein vermögensrechtlichen. Denn die Verwirklichung des Urlaubszweckes wird durch das Ausscheiden aus dem Betriebe nicht unmöglich, durch die Abgeltung soll vielmehr der Gefolgsmann gerade in den Stand gesetzt werden, sich noch die Erholung zu verschaffen, sei es in der Zwischenzeit zwischen der bisherigen und der neuen Beschäftigung, sei es dadurch, daß er sich von seinem neuen Betriebe eine unbezahlte Freizeit gewähren läßt oder das Urlaubsgeld anderweit zur Kräftigung seines Körpers verwendet. Der Gefolgsmann hat zumindest die sittliche Verpflichtung, die ihm gewährte Urlaubsvergütung zu diesem Zweck zu benützen. Steht zweifelsfrei fest, daß diese Absicht fehlt, so würde sein Anspruch hinfällig werden (RArbG. 20, 233 [240] = DR. 1939, 390[43]; RArbG. 23, 263 [267]). Mit dem Tode des Gefolgsmanns scheidet aber diese Möglichkeit der zweckentsprechenden Verwendung der Urlaubsvergütung aus, und damit ist auch dieser Anspruch des Gefolgsmanns erloschen, es kann nicht ein Teil desselben auf seine Erben übergehen.

Die Rev. verkennt die Bedeutung der Urlaubsvergütung. Diese ist nicht ein besonderer Anspruch, sondern nach wie vor nur der Lohn, der dem Gefolgsmann zustehen würde, wenn er während des Urlaubes gearbeitet hätte. Er ist dem Gefolgsmann nur deshalb, ohne daß er Arbeit leistet, zu gewähren, damit er seine Lebenshaltung während der Erholungszeit nicht einzuschränken braucht, was die Gewinnung neuer Kräfte eher verhindern als begünstigen würde. Der während der Freizeit gewährte Lohn dient also nicht in anderer Weise dem Lebensunterhalt der Familie wie jeder Lohn. Ist der Mann gestorben, so entfällt damit für seine Familie der durch Arbeitsleistung verdiente Lohn als Grundlage ihres Lebensunterhaltes, dieser muß vielmehr aus anderen Mitteln, sei es aus einer Witwenrente oder durch Unterstützung der Volksgesamtheit oder des Betriebsinhabers als des Führers der früheren Betriebsgemeinschaft bestritten werden.

Zutreffend hat das LArbG. noch darauf hingewiesen, daß der Anspruch der Frau auf Zahlung der Urlaubsvergütung des verstorbenen Mannes nicht daraus hergeleitet werden könne, daß der Betriebsinhaber dadurch eine Ausgabe erspare, zu der er an sich schon verpflichtet gewesen sei. Nur wenn man die Gewährung des Urlaubs noch als eine Gegenleistung des Unternehmers für früher geleistete Dienste betrachtet, könnte die Ersparung als unbillig angesehen werden. Ist der Urlaub aber auf Grund der Fürsorgepflicht zu gewähren, so hat der Unternehmer auch die damit verbundenen Lasten nur insoweit zu tragen, als die Fürsorgepflicht dies verlangt. Bedarf der Gefolgsmann infolge seines Todes der Fürsorge nicht mehr, so ist damit die Pflicht der Fürsorge für ihn ebenso entfallen wie dann, wenn er dieser Fürsorge wegen eigenen treulosen Verhaltens nicht würdig ist (RArbG. 22, 88 = DR. 1940, 515[26]). Unter Umständen kann zwar aus dem Tode des Gefolgsmanns, namentlich wenn er im Dienst verunglückt, eine Fürsorgepflicht des Unternehmers für die Familie erwachsen. Es handelt sich aber um einen ganz anderen Anspruch, der auch von ganz anderen Voraussetzungen abhängig ist.

Nach alledem liegt kein Anlaß vor, die Vererblichkeit des Anspruchs auf Zahlung der Urlaubsvergütung entgegen der früheren Rspr. zu bejahen, die die Vererblichkeit eines noch nicht in einen Geldanspruch übergegangenen Urlaubsanspruches schon zu einer Zeit verneint hat, als der Urlaub im wesentlichen noch als eine Gegenleistung für früher geleistete Dienste angesehen wurde (RArbG. 8, 133 = JW. 1932, 3477[10] mit Anm. Kreller).

(RArbG., Urt. v. 20. März 1942, RAG 159/41. — Dortmund.)

*

**** 24. RArbG. — §§ 1, 3 der 2. DurchfBest. z. Abschn. III (Kriegslöhne) der KWirtschVO. (2. KLDB.) v. 12. Okt. 1939 (RGBl. I, 2028). Zulässigkeit des Widerrufs oder der Einstellung der Zahlung von regelmäßigen Zuwendungen i. S. der §§ 1, 3 der 2. KLDB. in besonderen Fällen.**

Der Kl. steht seit dem 1. Jan. 1935 als Bauingenieur im Dienst des bekl. Reichs. Er war zunächst auf einem Flugplatz tätig und wurde am 1. April 1938 zu einer Baustelle in H. versetzt. Von dieser Zeit an erhielt er außer seinem tariflichen Gehalt eine Baustellenzulage von 50 RM monatlich. Durch Verfügung des zuständigen Luftgaukommandos v. 15. Juli 1940 wurde die Baustellenzulage für die Bauleitung H. allgemein widerrufen mit der Begründung, die Voraussetzung für eine Weiterbewilligung sei nicht mehr gegeben. Diese Verfügung wurde auch dem Kl. bekanntgegeben, und es wurde die Zahlung der Baustellenzulage an ihn mit Wirkung vom 1. Aug. 1940 eingestellt.

Der Kl. hält die Entziehung der Zulage nicht für gerechtfertigt. Er verlangt die Zahlung eines Betrages von 200 RM als Teilbetrag der seit Aug. 1940 fällig gewordenen Baustellenzulagen.

Das ArbG. hat die Klage abgewiesen. Das BG. hat dem Klageanspruche stattgegeben. Das RArbG. hat aufgehoben und die Berufung zurückgewiesen.

Nach der Feststellung des BG. ist dem Kl. die Baustellenzulage, deren Weiterzahlung er verlangt, nicht auf Grund einer vor dem 1. April 1938 getroffenen einzelvertraglichen Vereinbarung gezahlt worden. Sie ist ihm vielmehr auf Grund der Bestimmung in Nr. III Abs. 1 der mit Wirkung v. 1. April 1938 erlassenen Gemeinsamen DienstO. für die Verwaltungen und Betriebe des Reichs (jetzige Fass. v. 2. Sept. 1940 [RBesBl. 231]) gewährt worden, nach der der Führer der Verwaltung oder des Betriebes technischen Angestellten der Vergütungsgruppe I bis VII, Bauaufsehern der Vergütungsgruppen VIII und IX und Büroangestellten, die bei Bauausführungen ... unter besonders ungünstigen äußeren Umständen zu arbeiten haben ..., neben den Bezügen nach der TarO. A eine außertarifliche, jederzeit widerrufliche Zulage bis zu 50 RM monatlich bewilligen kann. Der Widerruf dieser Vergünstigung ist, wie in RArbG. 24, 215 (218/19) ausgeführt, in das gerichtlich nicht nachprüfbare Ermessen des Führers der Verwaltung oder des Betriebes gestellt, der dabei nur nicht gegen Treu und Glauben und seine Fürsorgepflicht gegenüber dem Gefolgsmann verstoßen darf. Das BG., das diese rechtlichen Gesichtspunkte beachtet hat, legt rechtsirrtumsfrei dar, daß eine solche Pflichtverletzung bei dem nach der genannten Bestimmung erfolgten allgemeinen Widerruf der Baustellenzulage für die Bauleitung H., damit für den Kl., durch die Vfg. des Luftgaukommandos v. 15. Juli 1940 nicht in Frage kommt, und daß insoweit gegen die Rechtswirksamkeit des Widerrufs keine Rechtsbedenken bestehen.

Den Widerruf der Zulage hält das BG. aber deshalb für nicht zulässig, weil er den kriegsarbeitsrechtlichen Bestimmungen über die Festhaltung der Löhne und Gehälter auf ihrer bestehenden Höhe widerspreche. Die in dieser Hinsicht in Betracht kommenden Zweiten DurchfBest. zum Abschn. III (Kriegslöhne) der KWVO. — Zweite KLDB. — v. 12. Okt. 1939 (RGBl. I, 2028), die der RArbM. auf Grund des Abschn. V § 29 KWVO. vom 4. Sept. 1939 (RGBl. I, 1609) erlassen hat, verbieten im § 3 Satz 1 i. Verb. m. § 1 Abs. 1 grundsätzlich eine Senkung der geltenden Lohn- und Gehaltssätze und die Verschlechterung regelmäßiger Zuwendungen. Sie nehmen davon jedoch die Herabsetzung von Bezügen aus, die auf Gesetz, einer TarO., einer von einem Reichminister erlassenen oder genehmigten DienstO., einer von einem Reichstreuhänder oder Sondertreuhänder der Arbeit gebilligten Betriebs- (Dienst-) Ordnung oder auf einer Anordnung eines Reichstreuhänders oder Sondertreuhänders der Arbeit beruhen. Es fragt sich, ob mit Rücksicht auf diese Bestimmungen dem auf Grund der Nr. III Abs. 1 oder Abs. 3 der Gemeinsamen DienstO. ausgesprochenen Widerruf der Baustellenzulage durch die Verfügung des Luftgaukommandos v. 15. Juli 1940 Rechtswirksamkeit zukommt.

Hierzu ist zunächst zu bemerken, daß die Verwaltungsanordnung des RArbM. v. 7. Nov. 1939 — III b 20 695/39 — (RArbBl. I, 527), die das BG. für die Beurteilung als maßgeblich angesehen hat, das Dienstverhältnis des Kl. nicht berührt. (Wird ausgeführt.)

Die vorl. Gemeins. DienstO., die von einem Reichsminister, dem RFM., erlassen worden ist, ist nun eine DienstO. i. S. des § 1 Abs. 1 Satz 2 und des § 3 der Zweiten KLDB., die dem Führer der Verwaltung oder

des Betriebes weiterhin das Recht zur Erhöhung und Herabsetzung von Lohn- oder Gehaltssätzen gibt, soweit diese auf ihr beruhen. Als auf dem Gesetz, einer TarO., DienstO. usw. „beruhend" ist nach dem Sinn dieses Wortes auch ein Recht anzusehen, dessen Ausübung eine der Rechtsnormen in das freie Ermessen des unmittelbaren Dienstherrn stellt; auch in diesem Falle hat es letztlich seine Rechtsgrundlage in der Rechtsnorm selbst. In dem Urt. v. 25. Febr. 1941, RAG 178/40: RArbG. 24, 295 (298/99) = DR. 1941, 1800[11] hat das RArbG. demselben Rechtsgedanken Ausdruck gegeben, indem es ausgesprochen hat, daß in einen Dienstvertrag aufgenommene Sonderregelungen als durch die DienstO. getroffen, also als auf ihr beruhend anzusehen sind, wenn sie nur dem Dienstherrn in der DienstO. vorbehalten waren.

Dazu tritt vorliegendenfalls noch folgende Erwägung: Nach Nr. III Abs. 1 der Gemeins. DienstO. hat der Führer der Verwaltung oder des Betriebes nicht nur das Recht zum jederzeitigen Widerruf der außertariflichen Zulage; er hat nach Nr. III Abs. 3 das. auch die Pflicht, die Zahlung dieser Zulage einzustellen, wenn die Voraussetzungen für ihre Gewährung weggefallen sind. Ob dieser Fall gegeben ist, hat er wiederum nach seinem Ermessen zu bestimmen. Dann kann aber auch nicht nachgeprüft werden, ob er die Zulage deshalb aus anderen Gründen widerrufen hat, und damit nicht, ob im gegebenen Falle die Ausübung des freien Widerrufsrechts nach Nr. III Abs. 1 oder die Erfüllung der vorgeschriebenen Verpflichtung aus Nr. III Abs. 3 in Betracht kommt. Der Bekl. hatte behauptet, daß die Voraussetzungen für die Gewährung der Baustellenzulage fortgefallen seien, und daß ihre Zahlung deshalb hätte eingestellt werden müssen.

Der Widerruf oder die Einstellung der Zahlung der Baustellenzulage, einer, wie nicht zweifelhaft, regelmäßigen Zuwendung i. S. der §§ 1 und 3 der Zweiten KLDB., für die Bauleitung H. und für den dort beschäftigten Kl., war hiernach entgegen der Ansicht des BG. zulässig. In den Urt. RAG 152/40 v. 17. Dez. 1940: RArbG. 24, 215 (220) und RAG 28/41 v. 24. Juni 1941: RArbG. 25, 114 (119/120) = DR. 1941, 2304[17] war die Frage offen geblieben, ob der Widerruf regelmäßiger Zuwendungen angesichts der Vorschrift des § 3 Satz 1 i. Verb. m. § 1 der Zweiten KLDB. zulässig sei. Diese Frage ist, wie sich ergibt, bei Zuwendungen der vorliegenden Art zu bejahen.

(RArbG., Urt. v. 27. Febr. 1942, RAG 160/41. — Münster i. W.)

*

**** 25. RArbG. — § 32 ArbOG. Wenn eine Tarifordnung für Montagearbeiten Auslösungssätze in bestimmter Höhe festlegt und hinsichtlich des Lohnes nur vorschreibt, daß der Lohn mindestens 10 % über dem für die betreffende Berufsgruppe geltenden Tariflohn liegen muß, dann ist freie Vereinbarung eines Gesamtlohns für eine Montagearbeit zulässig, sofern dieser Gesamtlohn den tariflichen Mindestlohn zusätzlich der tariflichen Auslösungssätze erreicht.**

Der Kl. hat als Montagearbeiter bei der Bekl. vier Fernmontagen in Akkord ausgeführt, für die ihm an zehn Tagen die tarifliche Auslösung zustand. Mit der Behauptung, daß ihm nur 5 ℛℳ für den Tag gezahlt seien, ihm aber nach dem Montagetarif als Verheirateter bei kurzen Montagen, um die es sich gehandelt habe, 7 ℛℳ zuständen, verlangte er Nachzahlung von 20 ℛℳ. Die Bekl. machte dagegen geltend, daß dem Kl. die Arbeiten zu festen Akkordsätzen, die die Auslösung mitenthalten hätten, übertragen worden seien und daß sein Arbeitsverdienst 50 % über dem tariflichen Stundenlohn gelegen habe. Die Klage ist abgewiesen.

Die RTarO. für die besonderen Arbeitsbedingungen der Montagestamm- und Zeitarbeiter in der Eisen-, Metall- und Elektroindustrie v. 7. Nov. 1939 und 15. April 1940 (RArbBl. 1939, VI 1724; 1940, VI 514) gibt keine abschließende Regelung der Arbeitsbedingungen für Montagearbeiter. Hinsichtlich des Lohnes wird in § 3 Abs. 2 nur bestimmt, daß der zu zahlende Lohn mindestens 10 % über dem für die betr. Berufsgruppe geltenden Tariflohn liegen muß, soweit nicht ein besonderer Tariflohn für die Montagearbeiter festgelegt ist. Eingehender werden in § 5 unter der Überschrift „Besondere Arbeitsbedingungen" nur die sog. Montagezulagen geregelt, d. h. die zusätzlichen Leistungen für die außerhalb des Betriebes erforderlichen Arbeiten, nämlich Fahrgeld, Reisezeitentschädigung, Wegegeld, Auslösung und Trennungsentschädigung. Nach § 5 Nr. 5 ist insbes. bei Fernmontagen, bei denen der Stammarbeiter außerhalb seines Wohnsitzes übernachten muß, eine Auslösung als Pauschalentschädigung für die an der Montagestelle erwachsene Mehraufwendung zu zahlen, die für Verheiratete bei Montagen bis zu einer Woche 7 ℛℳ je Kalendertag beträgt, während bei längerer Montage nur für die ersten zwei Tage der Satz von 7 ℛℳ, für die späteren Tage 5 ℛℳ oder 4,50 ℛℳ zu gewähren ist. Eine Unterscheidung zwischen Zeitlohn und Akkordlohn machen die besonderen Arbeitsbedingungen nicht, es ist auch nicht etwa bestimmt, daß die Zulagen stets gesondert neben dem Entgelt für die Arbeitsleistung zu zahlen sind. Die TarO. verbietet also nicht eine arbeitsvertragliche Vereinbarung, daß der für eine bestimmte Arbeit gewährte Akkordpreis nicht nur den Akkordlohn, sondern auch die Zulagen des § 5, insbes. die Auslösung mitenthalten soll, und der Grundsatz der Unabdingbarkeit erfordert nur, daß die Gesamtvergütung nicht hinter dem tariflichen Zeit- oder Akkordlohn und den Zulagen zurückbleibt. Die Einrechnung der Zulagen in den Akkordlohn darf zwar nicht zu einer Umgehung der Tarifbestimmungen führen, sonst sind aber dahingehende Vereinbarungen zulässig (RArbG. 15, 225 = JW. 1935, 3665[49]).

Vorliegend ist nun mit dem Kl. unstreitig für die Montagearbeiten ein Gesamtlohn vereinbart worden, der die Auslösung mit enthalten sollte; es wurde dabei für die eingesetzten Arbeitstage eine Auslösung von durchschnittlich 5 ℛℳ in Ansatz gebracht. Der Kl. kann als Entgelt für die geleistete Arbeit und als Entschädigung für die durch die Arbeit außerhalb seines Wohnsitzes entstandenen Mehraufwendungen nur die vereinbarte Gesamtvergütung verlangen. Einen darüber hinausgehenden Zahlungsanspruch würde er nur dann haben, wenn das Entgelt nicht den tariflichen Mindestlohn, wie er sich aus der angeführten Bestimmung des § 3 Abs. 2 des Montagetarifes und den Zeitlohn- und Akkordbestimmungen der hier in Frage kommenden TarO. für die Eisen-, Metall- und Elektroindustrie des Wirtschaftsgebietes Westfalen vom 28. Mai 1937 i. d. Fass. v. 22. Febr. 1939 (RArbBl. VI, 284) ergibt, zusätzlich der tariflichen Auslösungssätze für die tatsächlich gebrauchten Arbeitstage erreicht hätte. Das hat er nicht behauptet, er hat vielmehr die Berechnung der Bekl., daß der ausgezahlte Akkordlohn für die in Frage kommende Zeit um 50 % über die tariflichen Stundenlöhne hinausgegangen sei, nicht bestritten. Dann hat er aber mehr erhalten, als ihm auf Grund der unabdingbaren Bestimmungen über die Entlohnung und Vergütung von Mehraufwendungen bei Arbeiten außerhalb seines Wohnsitzes während der tatsächlich gebrauchten Arbeitstage zustand.

(RArbG., Urt. v. 24. April 1942, RAG 166/41. — Düsseldorf.)

Schriftleitung: Hauptschriftleiter i. N.: Rechtsanwalt Dr. Helmut Seydel. Stellv. Hauptschriftleiter: Rechtsanwalt Erich Schmidt. Mitarbeiter: Rechtsanwälte Rudolf Hensen und Rudolf Leppin (z. Z. bei der Wehrmacht). Anschrift der Schriftleitung: Berlin W 35, Lützowufer 18 II. Fernruf: 213718. — Anzeigenabteilung Berlin W 35, Lützowufer 18 II. Fernruf: 224086. Verlag: Deutscher Rechtsverlag GmbH., Berlin W 35, Hildebrandstr. 8. Fernruf: 224054; Leipzig C 1, Inselstr. 10. Fernruf: 72566; Wien I, Riemergasse 1. Fernruf: R 27216. Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 2 vom 1. Oktober 1939. Druck: Oscar Brandstetter, Leipzig.

Überall wo man über Arzneimittel, Chemikalien und Reagenzien spricht, genießt der Name MERCK besondere Wertschätzung.

E. Merck

CHEMISCHE FABRIK · DARMSTADT · SEIT 1827

Deutsches Jugendrecht

Beiträge für die Praxis und Neugestaltung des Jugendrechts

Herausgeber: Staatssekretär Dr. Roland Freisler

Soeben ist Heft 2 erschienen

Gegenwartsfragen der Jugendrechtspraxis

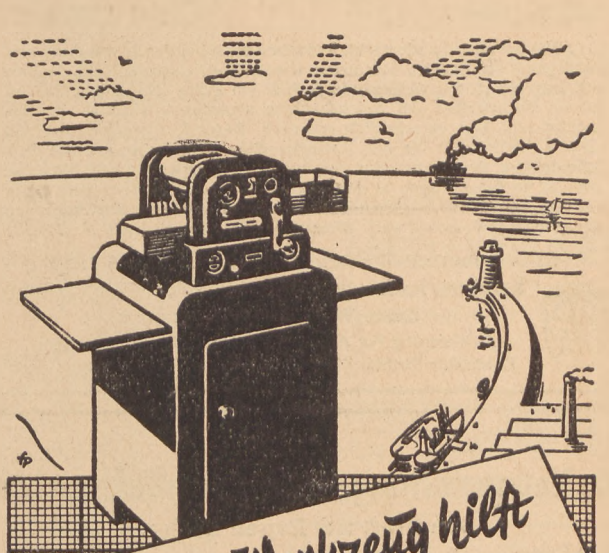
Aus dem Inhalt:

Staatssekretär Dr. Freisler: Einige Hinweise zur Handhabung des Jugendarrestes, vor allem zu seinem Vollzug / Werner Hess, Chef des Amtes HJ.-Gerichtsbarkeit: Die Gerichtsbarkeit der Hitler-Jugend / Prof. Dr. Siebert: Arbeitsamt und Vormundschaftsgericht bei der Begründung von Berufserziehungsverhältnissen / Dr. Gottfried Neesse: Bemerkungen zur Entwicklung des nationalsozialistischen Jugendrechts / Staatsanwalt Blunk und Landgerichtsrat Dr. Kümmerlein: Wege zur Beschleunigung des Verfahrens in Jugendstrafsachen / Senatspräsident Krieg: Fürsorgeerziehung und Schutzaufsicht im Lichte der Rechtsprechung.

Ferner enthält das Heft von Landgerichtsrat Dr. Kümmerlein eine Umschau zum Jugendrecht sowie eine Fortsetzung der begonnenen Übersichten über Gesetzgebung und Verwaltung, die auf die Rechtsprechung ausgedehnt worden ist, sowie über das Schrifttum zum Jugendrecht.

Umfang 142 Seiten — Preis RM 4,20

R. v. DECKER'S VERLAG, G. SCHENCK, BERLIN W 15



Ein gutes Werkzeug hilft bei kommenden Aufgaben

Der planende Kopf wird heute schon Umschau halten nach den Werkzeugen, die ihm bei künftigen Aufgaben helfen sollen. Von jeher schätzt die neuzeitliche Organisation den Roto-Vervielfältiger als brauchbares Werkzeug. Schnell und zuverlässig druckt er Meldungen, Rundschreiben und Formulare.

Roto-Werke AG.

Königslutter

ROTO

vervielfältigt mühelos!

Reichspachtschutzordnung

Von Dr. jur. **G. Hubernagel**

237 Seiten **RM 7.50 kart.**

„... Wie bei allen Sonderrechten tauchen auch bei der Anwendung und Auslegung des Pachtrechts immer wieder Zweifelsfragen auf. Zu ihrer Klärung bietet die vorliegende Schrift ein gutes Rüstzeug. Alle einzelnen Vorschriften der Reichspachtschutzordnung sind in ihr eingehend und klar verständlich erläutert. Besonders wertvoll werden diese Ausführungen für den Ratsuchenden, weil darin auch die Entscheidungen der Pachtämter aus letzter Zeit verwertet und Hinweise auf as zu Einzelfragen in den letzten Jahren entstandene Schrifttum enthalten sind. Ein eingehendes Sachregister erleichtert das Auffinden der gesuchten Vorschriften." *Gisbertz im „Reichsarbeitsblatt" Nr. 16/1942*

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H. · Berlin/Leipzig/Wien

Berlin W 35, Hildebrandstraße 8

Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Soeben ist erschienen:

Die Neugestaltung des Liegenschaftsrechtes

Von **Prof. Dr. Eugen Locher**

192 Seiten RM 4.50 kart.

Das Buch liefert einen wichtigen Beitrag zum künftigen Volksgesetzbuch. Es behandelt die zum Teil lebhaft umstrittenen Fragen des sog. materiellen Grundbuchrechtes. **Wer immer aus praktischen oder wissenschaftlichen Gründen an dem künftigen Schicksal unserer deutschen Grundbuchverfassung interessiert ist, wird sich mit dem Buche befassen müssen.** Es geht jeden, der mit Liegenschaftsverkehr und Immobiliarkredit zu tun hat, ebenso an wie den **Bodenpolitiker** und den **Theoretiker des Bodenrechts.**

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G.m.b.H. · Berlin·Leipzig·Wien

Berlin W 35, Hildebrandstraße 8

Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Zeitraubendes Suchen

erspart Ihnen die Inanspruchnahme meines umfassenden Archivs.

Jede irgendwo veröffentlichte Entscheidung, jeden Erlaß, die Literatur zu seltenen Rechtsfragen liefern wir Ihnen schon zur Mindestgebühr von 1.50 RM, wenn Sie uns den entsprechenden Mietauftrag fest erteilen. Die Bibliothek ist jeder öffentlichen in ihrem Spezialfach an Leistungsfähigkeit gewachsen und vermietet gegen billigste Gebühr **(Grundmiete 35 Pf. pro Band und 10 Tage)** jedes juristische, steuerrechtliche und volkswirtschaftliche Buch, auch seltene und vergriffene Werke.

Hermann Bahr

Buchhaus · Berlin W 9

Linkstraße 43 am Potsdamer Platz

H. Adolf Stöckler

Weingroßhandlung ✶ Spirituosen

Weinstuben für Besonderheiten
In eigener Regie
Sonntags geschlossen

Kurfürstendamm 228/229
Sammelnummer 91 02 20

„Greif"

Auskunftei und Detektiv-Institut / gegr. 1896
Inh.: Polizei-Kommissar a. D. Fritz Jurisch
ehem. Kriminal-Kommissar in Riga a. D.

Berlin W 62, Lutherstraße 27 **(gegenüber der Scala).** Telefon: 24 34 33

Auskünfte · Beobachtungen · Geheim-Ermittlungen

Seit 46 Jahren das Institut für Leistung und Zuverlässigkeit!

Mach's doch wie ich!

Es gehört ja nur ein Entschluß dazu, sich auf KNÄCKE umzustellen. Natürlich ist es nicht ganz einfach, sich von »eingefleischten« Gewohnheiten zu trennen, wenn man erst die Vierzig überschritten hat. Aber gerade in dieser Zeit, in der man so sehr zur Beharrlichkeit neigt, ist es notwendig, einen Wechsel in der Lebensführung vorzunehmen. Etwas mehr Bewegung in frischer Luft, ein wenig Diät und der Übergang zu KNÄCKE helfen oft, die Beschwerden loszuwerden, die das Gleichgewicht stören, die Spannkraft des Körpers vermindern und das Herz beunruhigen. Das Völlegefühl, Druck, Sodbrennen und Gasbildung, diese Warnsignale der Natur, verschwinden, wenn man regelmäßig KNÄCKE zu sich nimmt. Dieses erste deutsche Vollkornflachbrot wirkt günstig auf die Magenschleimhaut. KNÄCKE, zartknusprig, hart und trocken, porös und mürbe, kräftigt die Funktionskraft des Magens und belebt die Verdauung. Und außerdem schmeckt KNÄCKE delikat. Gründe genug, auch für Sie, sich auf KNÄCKE umzustellen.

KNÄCKE

„aus echtem Schrot und Korn"

ERSTE DEUTSCHE KNÄCKEBROTWERKE DR. WILHELM KRAFT.

SEIT 35 JAHREN

DARMOL-WERK
Dr. A. & L. SCHMIDGALL
CHEM. PHARM. FABRIK WIEN

Deutsches Steuerblatt

die gutgeleit. Steuerzeitschrift · gleichzeitig ein planvoll gegliedertes Nachschlagewerk

Verlangen Sie Sonderdrucksache Sch
Verlag Dr. Otto Schmidt KG.,
Köln, Hansahaus

Academia-Schreibmaschinenstube

langjährige Fachkräfte
Berlin W 8 • Friedrichstraße 78
(U-Bahn Französische Straße)
Voranmeldung: Telefon 12 41 96

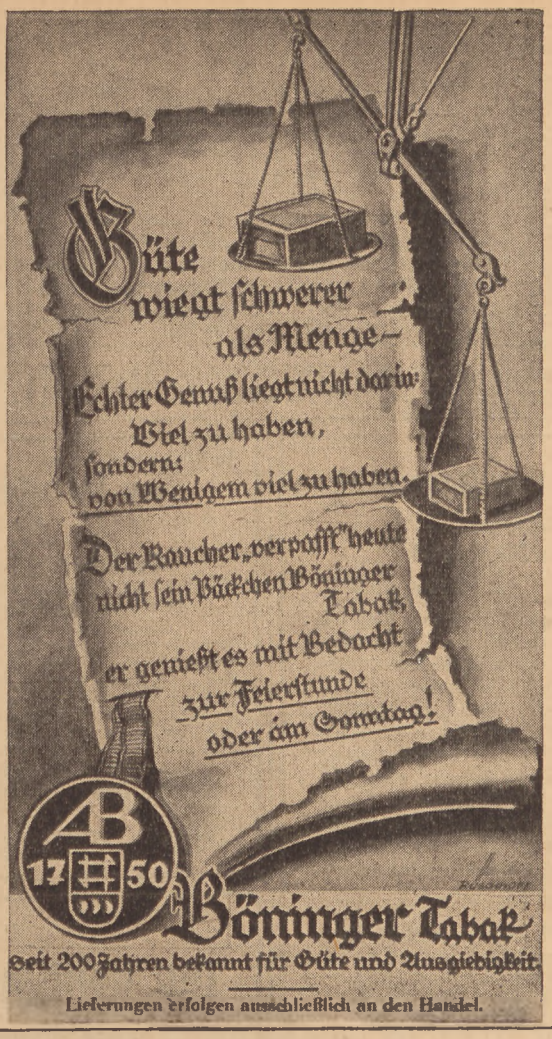
Das Fern-Repetitorium
Priv. Jur. Fernunterricht
Vorbereitung auf Jur. Staats- und Universitätsexamen.
Rechtsanwalt **Foth,**
Berlin N 20, Behmstraße 1

Deutsche Sondermarken
Günstiges Garantie-Angebot. Prospekt kostenfrei. Auch billige **unverbindliche** Länderauswahlen gegen Berufsangabe.
Paul Lahn,
Berlin-Steglitz 100.

WALTER BEHRENS
BRAUNSCHWEIG
Briefmarkenhandlg.
Werbeschr. kostenfrei
Ankauf von Sammlungen

Kronenberg

EMIL KRONENBERG SEN. SOLINGEN



Lieferungen erfolgen ausschließlich an den Handel.

DETEKTEI HINDENBERG Auskunftei
BERLIN W 30/11, Nürnberger Str. 29/30, Fernruf: 243434 u. 243480
Von bekannten Anwälten u. Juristen ständig in Anspruch genommenes Büro für die Erledigung vertraulicher Angelegenheiten. Beschaffg von unbedingt verläßlichem Beweismaterial durch unauffällige Beobachtungen und geheime Ermittelungen in allen Fällen des Zivil- und Strafrechts. Wahrg. wirtschaftl. und industrieller Interessen, Nachforschungen, Beschaffung von Urkunden etc., sowie ausführl. Spezialberichte über Personalien, Herkunft, Vorleben, Lebenswandel, Einkommen und Vermögenslage usw. allerorts. Unverbindliche Vorbesprechung.

Dr. Atzler
Fernunterricht
zur Vorbereitung auf die Assessorprüfung
(auch abgekürzte Prüfung)
Berlin W 30, Luitpoldstraße 40

Gelegenheitsanzeigen rechtzeitig aufgeben!

MEDOPHARM
Arzneimittel
sind treue Helfer Ihrer Gesundheit!
Medopharm-Arzneimittel sind nur in Apotheken erhältlich.
MEDOPHARM
Pharmazeutische Präparate
Gesellschaft m.b.H. München 8

Berufsdetektive „OMMER"
KÖLN, Neußer Straße 5
Privatauskünfte, Beweismaterial für alle Prozesse überall.

Fern-Repetitorium
Dr. jur. W. Franzen
Berlin NW 40 Thomasiusstr. 3 Fernruf 35 38 49

Europa
Schöne länderweise Auswahlen gegen Referenzen. Auch an Vereine, soweit Vorrat.
Erich Boden, Postfach 45, **Braunschweig.**

Bild und Name

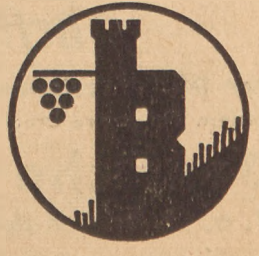
der „Zinsserkopf"
seit 1898
das Wahrzeichen
der Firma
Zinsser & Co.
Leipzig C 1
Postfach 109

F. W. BORCHARDT

WEINHAUS UND HANDELS-GESELLSCHAFT M.B.H.
(VORMALS KEMPINSKI)

Das Haus der Kenner!

BERLIN



Reichsarbeitsgericht

§ 616 BGB.; § 2 ArbOG. Die Erledigung der regelmäßig wiederkehrenden häuslichen Angelegenheiten fällt auch in den jetzigen Kriegszeiten nicht unter die vorübergehende Arbeitsverhinderung i. S. von § 616 Abs. 1 BGB. Auch eine Fürsorgepflicht des Inhalts, daß ein Unternehmer seinen verheirateten weiblichen Angestellten mit eigenem Haushalt außer ihrem regelmäßigen bezahlten freien Werktag zur Erledigung notwendiger häuslicher Arbeiten gewähren müßte, kann nicht angenommen werden. RArbG.: DR. 1942, 1101 Nr. 21

§ 1 ArbRÄndVO. v. 1. Sept. 1939 bezieht sich nur auf Einberufungen, die mit dem gegenwärtigen Krieg im Zusammenhange stehen und bei denen mit einer Beendigung der Einberufung spätestens im Zeitpunkt der Rückführung der Wehrmacht auf den Friedensstand zu rechnen ist. Dagegen wird das Beschäftigungsverhältnis gelöst, wenn der Beschäftigte in die Wehrmacht eintritt, um Berufssoldat zu werden. RArbG.: DR. 1942, 1102 Nr. 22

Ein Urlaubsanspruch, der noch nicht in einen Anspruch auf Urlaubsentschädigung übergegangen ist, geht nicht auf den Erben über. Wesen des Urlaubsanspruchs und Bedeutung der Urlaubsentschädigung. RArbG.: DR. 1942, 1103 Nr. 23

§§ 1, 3 der 2. DurchfBest. z. Abschn. III (Kriegslöhne) der KWirtschVO. (2. KLDB.) v. 12. Okt 1939 (RGBl. I, 2028). Zulässigkeit des Widerrufs oder der Einstellung der Zahlung von regelmäßigen Zuwendungen i. S. der §§ 1, 3 der 2. KLDB. in besonderen Fällen. RArbG.: DR. 1942, 1103 Nr. 24

§ 32 ArbOG. Wenn eine Tarifordnung für Montagearbeiten Auslösungssätze in bestimmter Höhe festlegt und hinsichtlich des Lohnes nur vorschreibt, daß der Lohn mindestens 10 % über dem für die betreffende Berufsgruppe geltenden Tariflohn liegen muß, dann ist freie Vereinbarung eines Gesamtlohns für eine Montagearbeit zulässig, sofern dieser Gesamtlohn den tariflichen Mindestlohn zusätzlich der tariflichen Auslösungssätze erreicht. RArbG.: DR. 1942, 1104 Nr. 25

Das gesamte deutsche Gnadenrecht

nebst verwandten Gebieten

von Ministerialrat **Wolfgang Menschell**

656 Seiten — 4. Auflage — RM 12.90 m. Nachtrag

„Das Werk enthält alle irgendwie bedeutsamen Vorschriften über die Grundlagen des Gnadenrechts, die Einzelvorschriften über das Gnadenrecht in Strafsachen (auch Steuer-, Polizei-, Ordnungsstrafen), in Dienst- und Ehrengerichtssachen aller Art, die Straffreiheitsgesetze seit 1934, das Gnadenrecht der Wehrmacht, der SS, der Polizei, der NSDAP., ihrer Gliederungen und angeschlossenen Verbände sowie die Maßnahmen zur Rückgliederung Strafälliger in den Arbeitsprozeß. Allen, die sich mit der Bearbeitung von Gnadensachen befassen, erleichtert das Buch durch seine Übersichtlichkeit und Vollständigkeit die Arbeit ganz wesentlich. So ist es auch nicht zu verwundern, daß der ‚Gnaden-Menschell' in kurzer Frist vier Auflagen erlebte; ein Erfolg, den juristische Bücher nur selten erreichen." *(Aus „Reichsverwaltungsblatt")*

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H. · Berlin · Leipzig · Wien
Berlin W 35, Hildebrandstraße 8
Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Das wirtschaftliche Gutachten

2. Auflage

Herausgegeben von Wirtschaftsprüfer Dr. Hubert Post

107 Seiten — Kart. RM 3.—

Die neue Umarbeitung dieses Buches berücksichtigt die Kriegsverhältnisse und bringt u. a. auch an einem ausführlichen Beispiel Verfahrensvorschriften für die Prüfung der Gewinnabführung. Die Theorie des „wirtschaftlichen Gutachtens" wird gleichzeitig in vertiefter wissenschaftlicher Form gebracht.

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Berlin · Leipzig · Wien
Berlin W 35, Hildebrandstraße 8
Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

In Kürze erscheint:

Das Deutsche Schiffsregisterrecht

Ein Handbuch für die Praxis

Von

Dr. Walter Heinerici — Amtsgerichtsrat beim Schiffsregistergericht Berlin

und

Paul Gilgan — Justizoberinspektor beim Reichsjustizministerium

456 Seiten — **RM. 14.— kart.**

Das Werk bringt eine systematische Darstellung des teils neugeschaffenen, teils wesentlich umgeformten Stoffes des gesamten Schiffsregisterrechts und behandelt die Verfahrensvorschriften der neuen Schiffsregisterordnung. Die Darstellung wird durch zahlreiche Beispiele und Muster für Anmeldungen und Verfügungen veranschaulicht und durch Einbeziehung des Kostenrechts vervollständigt. — Das Schiffsregisterrecht gilt im ganzen Großdeutschen Reich, also sowohl in der Ostmark und im Sudetengau als auch in den Ostgebieten!

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H. · Berlin / Leipzig / Wien
Berlin W 35, Hildebrandstr. 8
Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Sofort lieferbar:

Die deutsche Preisgesetzgebung

von Wirtschaftsprüfer Dr. **Hubert Post**

208 Seiten — Kart. RM. 6.—

Die Neuerscheinung gibt erstmalig eine Übersicht über das gesamte Gebiet der deutschen Preisgesetzgebung in allen seinen wesentlichen Bestimmungen. Was der Wirtschaftstreuhänder vom Preisrecht wissen und womit der Nachwuchs sich vertraut machen muß, wird in systematisch gegliederter, leicht faßlicher Übersicht geboten.

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H. · Berlin / Leipzig / Wien
Berlin W 35, Hildebrandstraße 8
Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Detektei Droszynski Berlin N 4, Chausseestr. 5 Fernruf: 42 35 10
Geheim-Ermittlungen — Beobachtungen — Auskünfte
Langjähr. praktische Tätigkeit verbürgt gewissenhafte Erledigung!

Je früher Sie sich gegen Krankheitsschäden versichern, desto niedriger sind die Beiträge!

Der DBK-Versicherungsschutz bietet Ihnen besondere Vorteile.
Fordern Sie unsere Druckschriften, wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich.

Deutsche Beamten-Krankenversicherung
V. a. G. Sitz Koblenz a. Rhein — **Kaiser-Friedrich-Straße 15-19**

Zur Beachtung!

Bewerbungen auf Zifferanzeigen stets mit der Ziffernummer kennzeichnen; auch auf dem Umschlag, dort am besten in der linken unteren Ecke, mit Buntstift umrahmt. — Bei Bewerbungen auf Stellenanzeigen niemals Originalzeugnisse, sondern mit Namen und Adresse gekennzeichnete Zeugnisabschriften beifügen. Auf Lichtbildern müssen Name und Adresse auf der Rückseite vermerkt sein. Unter „Einschreiben" oder „Eilboten" eingesandte Bewerbungen können nur als „Einschreiben"- oder „Eilboten"-Briefe weitergesandt werden, wenn das Porto hierfür beigefügt ist. Diese Art Briefe und mehrere Bewerbungsschreiben auf verschiedene Zifferanzeigen dürfen auf dem äußeren Umschlag die Ziffernummer nicht tragen; sie sind nur an die Anzeigenabteilung zu richten. ● **Anzeigenpreis:** die viergespaltene 46 mm breite mm-Zeile 45 Rpf.; für Verleger- und Fremdenverkehrsanzeigen 36 Rpf.; für Stellen- und einspaltige Gelegenheitsanzeigen 25 Rpf.; für Familienanzeigen und Nachrufe 15 Rpf., Ziffergebühr für Stellenangebote 1.50 RM.; für Stellengesuche und Gelegenheitsanzeigen 50 Rpf. ● **Anzeigenschluß:** jeweils der Donnerstag der Vorwoche, nur für eilige Stellenanzeigen und wenn Raum noch zur Verfügung steht, jeweils der Montag der Erscheinungswoche. ● **Zahlungen** für Anzeigenbeträge nur auf das Postscheckkonto des Deutschen Rechtsverlages GmbH. – Berlin Nr. 451 76

„Anzeigen-Abteilung" Deutscher Rechtsverlag GmbH., Berlin W 35, Lützowufer 18.

Offene Stellen

Kriegsvertreter gesucht. Erfahrener Bürovorsteher vorhanden. Dr. Pilot, Rechtsanwalt und Notar, Rosenberg O/S.

Urlaubsvertreter für etwa Ende August bis Ende September **gesucht.** 3—4 Nachmittage wöchentlich, eventl. auch ohne Notariat bzw. gegenseitig. Tätigkeit kann nebenamtlich ausgeübt werden. Rechtsanwalt und Notar Dr. H. Fuhrmann, Berlin-Tegel, Schloßstraße 1.

Urlaubsvertreter für 3–4 Wochen, Mitte August oder September, eventl. Oktober, **gesucht.** Rechtsanwalt u. Notar Dr. Sachse, Stade.

Ab 1. Sept. d. J. **Vertreter** für 6 Wochen **gesucht.** Rechtsanwalt und Notar Dr. Bruno Dommer, Berlin NW 7, Unter den Linden 58. Fernspr.: 11 23 63.

Für Landgerichtspraxis und Notariat in einer mittleren Stadt Norddeutschlands **Kriegsanwaltsvertreter** sofort **gesucht.** Angebote unter **A. 2095** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Vertreter für Anwaltschaft und Notariat wegen Einberufung zur Wehrmacht sofort **gesucht.** Rechtsanwalt und Notar G. Schamberg, Eschwege (Bez. Kassel).

Vertreter(in) für Anwalts- und Notariatspraxis (Rechtsanwalt, Assessor) für sofort oder später **gesucht.** Vertretungsdauer: 4 bis 6 Wochen. Anschließend Tätigkeit als Hilfsarbeiter oder Vertreter für einberufenen Sozius möglich und erwünscht. Kiewning, Rechtsanwalt und Notar, Danzig, Karrenwall 7.

Für die Gründung einer größeren gemeinnützigen Stiftung soll ein **Rechtsanwalt** oder **Notar** mit der Ausarbeitung der Stiftungsbestimmungen, Verträge usw. beauftragt werden, evtl. soll diesem später die dauernde Überwachung der Stiftungsangelegenheiten in Verbindung mit industriellen Geschäften übertragen werden. Rechtswahrer od. solche juristisch vorgebildete Beamte, die möglichst schon stiftungsähnliche Rechtsgeschäfte bearbeitet haben, werden um baldige Aufgabe ihrer Anschrift gebeten unter **A. 3010** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Für die Rechtsabteilung eines Konzerns der Metall- und Luftfahrtindustrie in Berlin zur Unterstützung des Leiters absolut **befähigte Persönlichkeit gesucht.** Bewerber, die mit Wirtschaftsrecht, Steuerrecht und Finanzierung vertraut sind, werden bevorzugt. Antritt sofort oder später. Angebote mit Gehaltsansprüchen unter **La 66844** an **Ala**, Berlin W 35.

D.W.M. sucht Juristin, möglichst mit 2. Staatsexamen, zur Unterstützung des Leiters der Rechtsabteilung. Bewerbungen an Hauptverwaltung Deutsche Waffen- u. Munitionsfabriken A.G., Berlin-Charlottenburg, Hardenbergstraße 24.

Juristischer Hilfsarbeiter für 3 bis 4 Stunden täglich von Anwaltsbüro in Berlin **gesucht.** (Anfertigung von Schriftsätzen, Berufungsbegründungen u. dgl.) Angebote unt. **A. 3002** an Anzeigen-Abteil. Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Wissenschaftl. Assistent gesucht, Referendar(in), Assessor(in), mögl. mit Kenntnis einer Ostsprache. Angebote an Institut für Ostrechtsforschung, Posen, Helmholtzstr. 9.

Akademische Fachlehrkraft für Volkspflegerinnenseminar **gesucht.** Lehrbefähigung in belieb. Zusammenstellung der Fächer: Jugendhilfe, Wohlfahrtskunde, Sozialpolitik, Volkswirtschaft, Rechtslehre. Reife unterrichtl. und praktische Erfahrung erwünscht. Dienstantritt möglichst zum 15. 10. 42. Bewerbungen mit Lebenslauf, Lichtbild, Zeugnisabschriften an den Reichsstatthalter – Gauselbstverwaltung – Posen, Warthegau, Abteil. III.

Bürovorsteher(in) od. Gehilfe(in) evtl. intelligente Stenotypistin, die zur Übernahme des Bürovorsteherpostens in guter Praxis für beide Fächer in der Lage ist, in angenehme Mittelstadt nahe Berlin und Ostsee für bald oder später **gesucht.** Gelegenheit zur Einarbeitung. Angebote unter **A. 2091** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Perf. **Anwalts- und Notariats-Stenotypistin,** halb- oder ganztägig, für sofort oder später **gesucht.** Gute Dauerstellung in kleinem Büro in Berlin, Nähe Hallesches Tor. Bürovorsteher vorhanden. Angebote unter **A. 3001** an Anzeigen-Abt. Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Stenosekretär(in), perfekt, für gute Dauerstellung, evtl. auch halbtags **gesucht.** Rechtsanwalt und Notar Dr. Fuhrmann, Berlin-Tegel, Schloßstraße 1.

Für unser Anwalts- und Notariatsbüro **suchen** wir per sofort eine perfekte **Stenotypistin.** Rechtsanwälte Pierau und Asch, Berlin W, Tauentzienstraße 7, Telefon 24 09 01.

Stenotypistin für Rechtsanwalts- und Notariatsbüro in Bielefeld **gesucht.** Angebote unter **A. 2098** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Stenotypist(in) oder **Bürogehilfe(in)** nach Hirschberg (Riesengeb.) **gesucht.** Offerten unter **A. 3011** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Gesuchte Stellen

Junger Anwalt sucht Praxis in Berlin zu übernehmen. Zuschriften unter **A. 3003** an die Anzeigen-Abtlg. Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Rechtsanwalt, 47 Jahre alt, tüchtig und zuverlässig, mit langjähriger erfolgreicher Praxis, auch als Notar, **sucht** Mitarbeit als Sozius. Angebote unter **A. 3008** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Volljurist (Assessor), z. Z. in kriegswicht. Wirtschaftsunternehmen tätig, mit Spezialkenntnissen im Vertrags-, Wirtschafts- und Steuerrecht sowie in Verwaltungs-, Personal- und Versicherungsangelegenheiten, übernimmt Nebenbeschäftigung in Berlin. Bevorzugt laufende Bearbeitung v. Rechtsangelegenheiten, Anfertigung von Gutachten u. dgl. Angebote mit Angabe über Vergütung unter **A. 2099** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Dr. jur. Volljurist, Pg., längere Zeit in der Heeresverwaltung tätig, **sucht** zu sofort geeignete Stellung als Syndikus, Sachbearbeiter od. ä. (wehrwirtsch. Betrieb bevorzugt). Angebote unter **A. 3000** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Wirtschafts-(Voll-)Jurist, seit 1914 im öffentl. Leben, schrift- und verhandlungsgewandt, beste Referenzen, **sucht Stellung oder Mitarbeit** bei großen Gutachten, Rechtsmitteln, Strafverfahren usw. Angeb. unt. **A. 2089** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Anwaltsassessor sucht nebenamtliche Tätigkeit in Industrie, Wirtschaft oder Anwaltspraxis. Evtl. Übernahme von Kriegsvertretung. Angeb. unter **A. 3005** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Rechtspfleger, z. Z. stellv. Leiter der Rechtsabtlg. einer öffentl.-rechtl. Körperschaft, **sucht** andere Position. Angebote unter **A. 3006** an Anzeigen-Abtlg. Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Bürovorsteher, verh., selbst. Arbeiter, gute Zeugnisse, **sucht** Stellung in Süddeutschland, möglichst Frankfurt/Main oder Taunus-Gegend, auch in Wirtschaft oder Industrie. Angebote unter **A. 3004** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Bürovorsteher aus dem Anwalts- und Notariatsfach, 30 Jhr., verantwortungsbewußter und selbst. Arbeiter, **sucht** neue Stellung zum 1. 9. 42 in Bank, Industrie, Behörde oder Siedl.-Ges., auch Warthegau, Gen.-Gouvernement oder befr. Ostgebiete. Angebote mit Gehaltsangabe unter **A. 3009** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Bürovorsteher, firm und selbst. Arbeiter, über 11 Jhr. in einer Praxis, Kosten-, Mahn- und Klagewesen, firm in Buch- u. Kasseführung, Steno und Maschine, **sucht** anderweitige Stellg., Gehalt nach Vereinbarung. Angebote unter **A. 3012** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Bürovorsteher, 49 Jahre, erfahrene erste Kraft in beiden Fächern, noch in fester Stellung, **sucht** Dauerstellung auch in Wirtschaft od. Industrie, Ostgebiete bevorzugt. Angebote unter **A. 3007** an Anzeigen-Abt. Deutscher Rechtsverl., Berlin W 35, Lützowufer 18.

Bekanntmachungen verschiedener Art

Von gefall. Ger.-Assessor **juristische Literatur** en bloc zu **verkaufen.** Verzeichnis auf Anfrage. Späth, Frankfurt/M., Feuerbachstraße 23.

Staudinger, Kommentar zum BGB., 7.–8. Auflage 1912, abzugeben. Angeb. unter **A. 3013** an Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Wir bitten **bei allen Zuschriften und Zahlungen** stets anzugeben, ob es sich um Ausgabe A = Wochenausgabe oder „ B = Monatsausgabe handelt.

Deutscher Rechtsverlag
G. m. b. H.
Zweigniederlassung Leipzig

DETEKTIV
seit 1899
Langjährige Auslandstätigkeit.
Hochw. Refer. / Garant. f. zuverl. u. gewissenhafteste Arbeit / Keine Vorschußverpflichtung / Zeitgem. Honorar.
WOLTZ,
Kriminalbeamter a. D. (pens.) **u. Sohn**
BERLIN W 9, Columbushaus,
Potsdamer Platz, Fernspr.: 22 31 30
Nachtruf: 48 44 68 u. 30 70 80

Antiquarisches Angebot:

Staudinger, Kommentar zum BGB., 9. Aufl., 7 Bde. in 12	geb.	RM 180.—
Reichsfinanzhofentscheidungen Bd. 1–40	geb.	RM 125.—
Gesetzsammlung, Preußische, 1900/38	geb.	RM 150.—
Justizministerialblatt, Preuß., 1900–1932/33, geb., und Fortsetzung Deutsche Justiz, 1933–1939		RM 250.—
Rechtsprechung der Oberlandesgerichte. 46 Bde. (1900—1928)	geb.	RM 180.—
Jahrbuch des Deutschen Rechts. Jg. 1—30 (1903—1932)	geb.	RM 280.—
Reichsgesetzblatt 1870–1939 (TI. I)	geb.	RM 325.—

Wir kaufen:
Rechts- und staatswissenschaftl. Bibliotheken und Einzelwerke.

J. Schweitzer Sortiment / Berlin W 8
Französische Straße 16 / Fernsprecher 12 11 67/68
Buchhandlung und Antiquariat für Rechts- und Wirtschaftswissenschaften

UNSER OPFER FÜR DAS KRIEGS-HILFSWERK IST DER SELBST-VERSTÄNDLICHE DANK DER HEIMAT FÜR DIE EINSATZ-BEREITSCHAFT DER FRONT.

Das

›farbverdichtete‹

Pelikan

Schreibband

hält noch länger, wenn man es alle 8 Tage umdreht; dann kommt die obere Hälfte nach unten und kann sich erholen.

GÜNTHER WAGNER, HANNOVER

25 Millionen RM Antragssumme allein in den Jahren 1940/41 sind das Ergebnis unseres seit Jahren bewährten Werbesystems, das Hunderte von ehrenamtlichen Vertrauensmännern in allen Berufsgruppen des NSRB. sehr wirkungsvoll unterstützen.

Die werben in der Lebensversicherung um jeden Rechtswahrer!

Deutsche Anwalt- und Notar-Versicherung

Lebensversicherungsverein a. G., zu Berlin

Verwaltung Halle (Saale), Kaiserstraße 6a

Vertrauensgesellschaft des NSRB.

Machen Sie mir Vorschläge:

Ich bin geboren am: _____

Beruf: _____

Wohnung: _____

Fernruf: _____

Unterschrift: _____

Schriften zum Arbeitsrecht

Herausgeber: Prof. Dr. WOLFGANG SIEBERT

Reihe B: Ausländisches Arbeitsrecht

Band 1: **Der Tarifvertrag in der faschistischen Arbeitsverfassung** von Dr. jur. **Anneliese Cüny.** 168 Seiten. Kart. RM. 6.60.

Band 2: **Die Arbeitsbedingungen im französischen Arbeitsrecht** von Dr. jur. **Marie-Luise Hilger.** 224 Seiten. Kart. RM. 8.40.

Band 3: **Staat und Sozialversicherung in Großbritannien und Deutschland** von Dr. jur. **M. E. Krohn.** 160 Seiten. Kart. RM. 4.80.

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G.m.b.H. · Berlin / Leipzig / Wien

Berlin W 35, Hildebrandstr. 8

Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G.m.b.H., Wien I, Riemergasse 1

Der Staatsanwalt und sein Arbeitsgebiet

mit Beispielen von

Dr. Karl Burchardi unter Mitwirkung von **Dr. Gerh. Klempahn**

Oberstaatsanwalt in Berlin — Staatsanwalt in Berlin

288 Seiten. Kartoniert RM 8.70

„Das aus großer Praxis für die Praxis geschriebene Buch wird in seinem weitaus größten Teil auch dem Nachwuchs für den Anwaltsdienst eine willkommene Hilfe werden. – Es beseitigt in seiner erschöpfenden, frischen, lebendigen, nirgends ermüdenden Darstellungsart einen Mangel, der bisher vom Anwaltsnachwuchs bedauernd empfunden wurde. – Aber auch dem erfahrenen Sachbearbeiter der Amtsanwaltschaft wird es bei seinem übersichtlichen, klaren Aufbau oft ein schnelles Nachschlagen zur Behebung etwaiger Zweifel ermöglichen."

Oberamtsanwalt R. Müller, Berlin, in „DR.", Ausgabe B Nr. 17/18, 1941.

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G.m.b.H. · Berlin / Leipzig / Wien

Berlin W 35, Hildebrandstraße 8

Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Die neue Lohnpfändungsverordnung 1940

Textausgabe mit Anmerkungen und Beispielen

von Rechtsanwalt **Egon Alberti**

36 Seiten — **2. Auflage** — RM 1.50

„Durch die Verordnung zur einheitlichen Regelung des Pfändungsschutzes für Arbeitseinkommen vom 30. 10. 1940 sind alle bisherigen Bestimmungen in teilweise erheblicher Form abgeändert worden. Die vorliegende Bearbeitung erschöpft sich daher nicht allein in der Wiedergabe des Verordnungstextes, sondern wird durch Anmerkungen gleichzeitig auch den Erfordernissen der Praxis gerecht. Sie will dem juristisch nicht gebildeten Leser helfen, die Bedeutung der Vorschriften besser zu verstehen und dem Arbeitgeber die Unterschiede zwischen dem früheren und jetzigen Rechtsstand deutlicher machen. Dieser Aufgabe wird die Broschüre aber in bester Weise gerecht."

In „Der Hausbesitzer, Kassel", Heft 6/1941.

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G.m.b.H. · Berlin · Leipzig · Wien

Berlin W 35, Hildebrandstraße 8

Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Bereinigung alter Schulden

Auf Grund der Neufassung des Gesetzes vom 3. Sept. 1940

Textausgabe mit Anmerkungen und ministeriellen Verfügungen

von Amtsgerichtsrat **Franz Holtkamp**

64 Seiten — 4., völlig neu bearbeitete Auflage — RM 2.70

„Das schon in den früheren Auflagen bewährte Buch ist im wesentlichen eine Textausgabe, der einige die Benutzung erleichternde Anmerkungen beigefügt sind. Insbesondere sind in ihnen die wichtigsten Ergebnisse der höchstrichterlichen Rechtsprechung verwertet. Gerade dem rechtlichen Laien wird das Buch auch in seiner neuen Form ein willkommener Helfer sein." *Herschel in „Soziale Praxis" Heft 5, 1941*

Ein Werk, das Schuldner und Gläubiger in gleicher Weise angeht.

Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag

Deutscher Rechtsverlag G.m.b.H., Berlin · Leipzig · Wien

Berlin W 35, Hildebrandstraße 8

Auslieferung für Alpen- und Donaugaue, Sudetenland:
Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H., Wien I, Riemergasse 1

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego Biblioteka Główna